

Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и
градостроительства
Исполнительного комитета г. Казани»

ПАМЯТКА НАСЕЛЕНИЮ

Подача заявления

2021

Перераспределении земельных участков

1. ЗАЯВЛЕНИЕ



А. Внимательно прочитать надписи в образце заявления. Заполнить, строго ориентируясь на надписи перед линиями строк и в скобках под ними.



Б. Кадастровый номер земельного участка.

16:00:000000:0 – так выглядит формат кадастрового номера.

Указываются кадастровые номера земельных участков, обозначенных в условных обозначениях схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема участка) либо проекта межевания территории (далее – проект межевания) как **исходные**.

Если в схеме участка или проекте межевания условных обозначений нет, ориентироваться на графику схемы участка и указать кадастровые номера земельных участков, попадающих в очертания будущего земельного участка.

Как минимум, всегда одним из исходных земельных участков является земельный участок, принадлежащий **Вам** на праве собственности.

Однако, допускается не указывать кадастровый номер земельного участка, который не принадлежит **Вам** на праве собственности, но принадлежит государству (но без регистрации за Российской Федерацией и Республикой Татарстан) или городу Казани, если площадь и его границы являются неуточненными, декларированными, не установленными по требованиям действующего законодательства. Отметка об этом содержится в выписке из ЕГРН (далее так указывается Единый государственный реестр недвижимости) на данный земельный участок.



В. Кто подписывает?

Если собственник земельного участка **не достиг возраста 14 лет**, то в соответствии со ст.28 Гражданского кодекса РФ заявление подписывает один из его родителей, усыновителей или опекунов. При этом в заявлении указывается на подписание таким лицом, его фамилии, инициалов имени и отчества.

Если собственнику земельного участка **от 14 до 18 лет**, то заявление подписывает он сам, но при этом на самом заявлении допускается проставить согласие его законных представителей – одного из родителей, усыновителей или попечителя (ст.26 Гражданского кодекса РФ).

Если собственник земельного участка признан судом **недееспособным**, то заявление подписывает его опекун. При этом в заявлении указывается на подписание таким лицом, его фамилии, инициалов имени и отчества (ст.29 Гражданского кодекса РФ).

Если собственник земельного участка **ограничен судом в дееспособности**, заявление подписывает он сам, но при этом на самом заявлении допускается проставить согласие его попечителя (ст.30 Гражданского кодекса РФ).

Если земельный участок находится в общей **долевой** собственности, заявление подписывается всеми участниками такой собственности (ст.246 Гражданского кодекса РФ).

Если земельный участок находится в общей **совместной** собственности, заявление может быть подписано только **одним** участником такой собственности (ст.253 Гражданского кодекса РФ).

Если интересы собственника представляет лицо **по доверенности**, то заявление подписывается таким лицом с указанием на подписание по доверенности и своей фамилии, инициалов имени и отчества (ст.182 Гражданского кодекса РФ).

2. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ.



А. По своему внешнему виду схема должна соответствовать требованиям **приказа Минэкономразвития РФ от 27.11.2014 №762** (далее – требования) (п.12 ст.11.10 Земельного кодекса РФ).
П.12 требований – **схема** предоставляется **в виде файлов в форматах XML, PDF, HTML**

Рекомендуемая форма представлена ниже:

Схема состоит из двух частей:

Б. Перечень координат



Б. Обязательно указание **системы координат**, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости (на практике – МСК-16) (п.6 требований).

В. Графическая часть



В. Обозначение «ЗУ1», «ЗУ2» и т.д. обязательно только в случае, если по перечням координат и графической части указываются **два новых** и более земельных участка (п.6 требований).

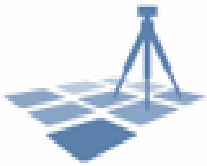
№ п/п	№ координат	№ координат	№ координат	№ координат
1	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
2	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
3	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
4	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
5	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
6	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
7	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
8	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
9	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
10	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
11	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
12	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
13	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
14	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
15	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
16	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
17	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
18	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
19	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00
20	556010.00	556010.00	556010.00	556010.00



Г. Изготовление схемы участка на **актуальном кадастровом плане** территории. Такой план позволяет наносить кадастровые номера исходных земельных участков, изображение границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, на графическую часть схемы участка (п.6 требований).

Д. **Схема участка** изготавливается в отношении земельного участка, принадлежащего Вам на праве собственности, и земель, находящихся в государственной собственности (так называемая «пустота»). Другие земельные участки за исключением «декларированных» в границах нового земельного участка находиться **не могут** (п.1 ст.11.7 Земельного кодекса РФ).

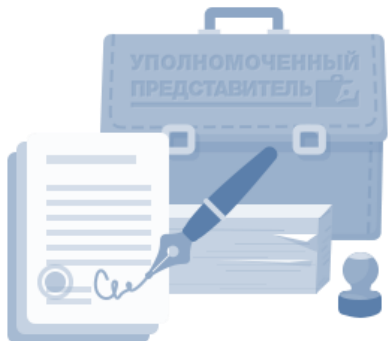
Е. **Либо схема участка** изготавливается в отношении земельного участка, принадлежащего Вам на праве собственности, и других земельных участков. Земли, находящиеся в государственной собственности (так называемая «пустота»), в границах нового земельного участка находиться **не могут** (п.1 ст.11.7 Земельного кодекса РФ).



Ж. Границы нового земельного участка не могут пересекать границы земельных участков, в отношении которых зарегистрировано право собственности Российской Федерации и Республики Татарстан (п.7 ст.39.29, ст.9 и ст.10 Земельного кодекса РФ).

З. Границы нового земельного участка не могут пересекать границы земельных участков, принадлежащих на праве собственности другим гражданам и организациям (п.1 ст.39.29 и п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ).

И. Границы нового земельного участка не могут пересекать границы земельных участков со статусом «сведения носят временный характер» (п.9 ст.39.29, п.16 ст.11.10, п.6 ст.11.9 Земельного кодекса РФ, п.7 ст.72 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).



А. Доверенность на представление интересов физических лиц удостоверяется нотариально (п.1 ст.185.1 Гражданского кодекса РФ).

Б. Доверенность должна содержать полномочия, позволяющие их отнести к полномочиям на перераспределение земельного участка, принадлежащего Вам на праве собственности.

4. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ.



А. При подаче заявления Вы должны подтвердить Ваш статус собственника земельного участка (п.1 ст.39.29 Земельного кодекса РФ).



Б. Если на земельный участок зарегистрирован залог (ипотека), представляется письменное согласие залогодержателя (п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ).



В. Если на земельный участок зарегистрирована аренда, представляется письменное согласие арендатора (п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ).



Г. Если на земельный участок существует документ о его предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования либо регистрация этого права, представляется письменное согласие лица, владеющего земельным участком на этом праве (землепользователя) (п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ).

Д. Если на земельный участок существует документ о его предоставлении на праве пожизненного наследуемого владения либо регистрация этого права, представляется письменное согласие лица, владеющего земельным участком на этом праве (землевладельца) (п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ).



Е. При подаче заявления подтверждается статус родителей, усыновителей, попечителей или опекунов.

Ж. Если собственнику земельного участка **от 14 до 18 лет**, то заявление подписывает он сам, допускается представить в виде отдельного документа согласие его законных представителей – одного из родителей, усыновителей или попечителя (ст.26 Гражданского кодекса РФ).

З. Если собственник земельного участка **ограничен судом в дееспособности**, заявление подписывает он сам, допускается представить в виде отдельного документа согласие его попечителя (ст.30 Гражданского кодекса РФ).