



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,
тел./факс (495) 982-79-00
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

04 АПР 2014 № 10-1125-КЛ

На № _____ от _____

Директорам (и.о. директора)
филиалов ФГБУ «ФКП
Росреестра»

Для сведения и возможного учета в
работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 13.02.2014 № 0790-12 с просьбой изложить позицию центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу уточнения местоположения границ нескольких смежных земельных участков и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 13.02.2014 № 0790-12 на 2 л. в 1 экз.;
2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 01.04.2014 № 10-1125-КЛ на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Т.Д. Макарова
(495) 982-79-02
доб. 58-04



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

01.06.2014

№ 10-1125-КД

На № _____ от _____

О предоставлении разъяснений

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение филиала Учреждения по Калужской области от 13.02.2014 № 0790-12 и в рамках своей компетенции сообщает.

Статьей 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) установлено, что для кадастрового учета объекта недвижимости в орган кадастрового учета должно быть представлено соответствующее заявление и необходимые для кадастрового учета документы.

В соответствии с частью 3 статьи 20 Закона о кадастре с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять

лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

Согласно статьи 22 Закона о кадастре при кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка, в том числе описания местоположения границ и площади земельного участка, необходимым для кадастрового учета документом является межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования к подготовке межевого плана).

В соответствии с пунктом 20 Требований к подготовке межевого плана межевой план подготавливается в виде одного документа в случае, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

Частью 3.1 статьи 25 Закона о кадастре установлено, что если при постановке на учет или при учете изменений земельного участка в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о смежных с ним земельных участках, орган кадастрового учета одновременно с осуществлением кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и площади таких смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении смежных земельных участков не требуется.

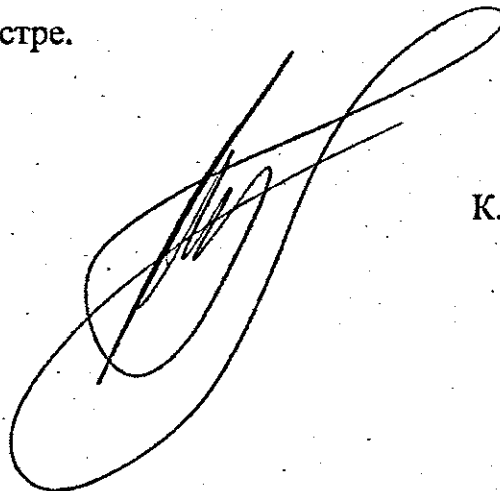
С учетом вышесказанного, по мнению Учреждения, межевой план может быть подготовлен в связи с уточнением местоположения границ нескольких смежных земельных участков, однако на основании одного заявления о кадастровом учете и такого межевого плана одновременно возможно уточнить только местоположение границ земельного участка, о кадастровом учете изменений которого представлено заявление, и местоположение границ смежных с ним земельных участков при выполнении требований части 3.1 статьи 25 Закона о кадастре.

При необходимости уточнения местоположения границ и (или) площади иных земельных участков (не смежных с земельным участком, о кадастровом учете которого подано заявление) в орган кадастрового учета должны быть представлены

соответствующие заявления от правообладателей данных земельных участков и межевые планы, подготовленные с учетом Требований к подготовке межевого плана.

Относительно проблем кадастровых инженеров при выполнении заключенного с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение кадастровых работ Учреждение отмечает, что наличие договорных обязательств не является основанием для нарушения требований законодательства Российской Федерации, в том числе Закона о кадастре.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

"Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии"
по Калужской области

Заместителю директора
ФГБУ «ФКП Росреестра»
К.А. Литвинцеву

ул. С-Щедрина, 121, г. Калуга, 248002
тел./факс (484-2) 79-57-60
e-mail : fgu40@u40.rosreestr.ru
(ОКПО 46601609, ОГРН 1027700485757, ИНН
7705401340, КПП 402743001)

13.02.2014 № 0790-12

Уважаемый Константин Александрович!

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области (далее – Филиал) поступают заявления об осуществлении государственного кадастрового учета изменений объектов недвижимости с представленными к заявлению документами (в том числе: межевой план).

Представленный в Филиал межевой план может быть подготовлен в связи с уточнением границ и площади земельного участка и одновременным уточнением нескольких смежных земельных участков. При этом по сведениям ГКН лишь один земельный участок (отраженный в межевом плане как смежник) может иметь смежную границу с указанным в заявлении земельным участком, а остальные земельные участки не имеют смежных границ с данным земельным участком, они имеют смежные границы между собой (т.е. при уточнении границ и площади одного земельного участка исправляются ошибки в целой цепочке земельных участков, расположенных друг за другом).

Межевые планы с такими сведениями поступают в основном при уточнении границ и площади земельных участков, расположенных в садовом товариществе.

Возможно ли по одному заявлению и одному межевому плану уточнить границы и площадь земельного участка и одновременно исправить кадастровые ошибки в целой цепочке земельных участков по факту не имеющих смежных границ с уточняемым земельным участком, но имеющих смежные границы между собой?

Позиция Филиала по указанному вопросу заключается в следующем.

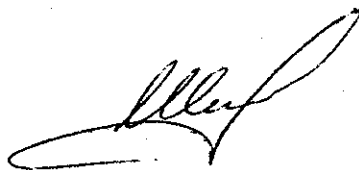
Статьей 25 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закона о кадастре) и приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» предусмотрено в рамках одного заявления уточнить границы и площадь земельного участка и одновременно внести изменения в сведения ГКН о границах смежных с ним земельных участков.

Соответственно, при поступлении в Филиал заявления с межевым планом, в котором уточняются границы и площадь земельного участка и одновременно исправляются кадастровые ошибки в целой цепочке земельных участках по факту не имеющих смежных границ с указанным в заявлении земельным участком, сотрудники Филиала выносят решение о приостановлении осуществления кадастрового учета изменений в соответствии с п.5 ч.2 ст.26 Закона о кадастре.

Однако на совещаниях кадастровые инженеры поясняют, что иногда не представляется возможным установить границы и площадь земельного участка без исправления кадастровой ошибки в целой цепочке земельных участков, соответственно перед кадастровыми инженерами возникает проблема выполнения договорных обязательств по заключенному с заинтересованным лицом договору подряда на выполнение работ.

Филиал просит высказать Вас позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу уточнения границ и площади земельного участка и одновременного уточнения нескольких смежных между собой земельных участков, расположенных друг за другом.

Заместитель директора



Д.А.Шишков