



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 (499) 973-24-70
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

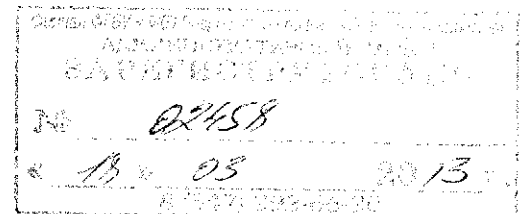
Директорам, и.о. директора
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

(по электронной почте)

18 МАР 2013 № 10-0442-кл

На № _____ от _____

О направлении информации



Уважаемые коллеги!

В соответствии с поручением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.02.2013 № 14-00506/13 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» доводит до вашего сведения следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) решение о приостановлении о кадастровом учете (далее – решение о приостановлении) должно содержать причину приостановления осуществления кадастрового учета с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 2 статьи 26 Закона о кадастре. Если такое решение принято в соответствии с пунктом 1, 2 или 3 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, в нем указываются обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины

возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин. Если решение о приостановлении принято в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, такое решение должно содержать указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета.

В соответствии с частью 8 статьи 27 Закона о кадастре решение об отказе в осуществлении кадастрового учета (далее – решение об отказе) должно содержать причину отказа с обязательной ссылкой на положения статьи 27 Закона о кадастре, послужившие основанием для принятия такого решения, и указание на допущенные нарушения. Если такое решение принято на основании пункта 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре, оно должно содержать также рекомендации о доработке представленных документов.

Исходя из вышеизложенного, обращаем ваше внимание на недопустимость включать в установленных Законом о кадастре случаях в качестве рекомендаций устранения причин, приведших к принятию решения о приостановлении или отказе, в том числе доработке документов, рекомендаций общего характера (например, «представить необходимые для кадастрового учета документы»).

2. В соответствии с частью 9 статьи 38 Закона о кадастре при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании

В соответствии с пунктом 70.1 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования) выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре.

В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные» межевого плана.

При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет (далее – карты (планы)).

При этом карты (планы) или их копии в состав приложения межевого плана не включаются.

В соответствии с пунктом 23 Требований в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются в том числе документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании (подпункт 4 пункта 23 Требований), решение о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки (подпункт 7 пункта 23 Требований).

В соответствии с пунктом 27 Требований, если при подготовке межевого плана использованы документы, указанные в том числе в подпунктах 4, 7 пункта 23 Требований, подлинники или копии таких документов включаются в состав приложения.

Таким образом, в случае, если при подготовке межевого плана, кадастровым инженером использовались документы, перечисленные в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, их реквизиты необходимо указывать в реквизите «1» раздела «Исходные данные» межевого плана, а в состав приложения межевого плана включать подлинники либо копии указанных документов.

При этом, исходя из положений пункта 70.1 Требований, в разделе «Заключение кадастрового инженера» допускается привести обоснование фактического местоположения уточняемых границ земельного участка без ссылки на используемые кадастровым инженером карты (планы).

В случае же, если в разделе «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование фактического местоположения уточняемых границ земельного участка со ссылкой на используемые кадастровым инженером карты (планы), включение в состав таких документов или их копий в состав приложения межевого плана не требуется.

Стоит отметить, что согласно письму Минэкономразвития России от 14.12.2012 № 27701-ПК/23и (далее – Письмо), помимо карт (планов) для подтверждения фактического местоположения границ земельного участка кадастровый инженер может использовать документы, хранящиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и данные из федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов, материалы инвентаризации, ситуационные планы, подготавливаемые бюро технической инвентаризации, генеральные планы (планы застройки) территорий садоводческих, огородных и дачных объединений граждан, утвержденные в установленном порядке, и иные документы.

Также обращаем ваше внимание, в случае, если орган кадастрового учета располагает информацией о наличии документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, в отношении уточняемого земельного участка, а кадастровым инженером местоположение уточняемых границ земельного участка определялось с использованием карт (планов), либо документов, указанных в Письме, по мнению Учреждения, орган кадастрового учета вправе принять решение об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

