



**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](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27. 06. 2014

№

10-2101-22

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Для сведения и возможного учета в  
работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 29.04.2014 № Исх/00667-Ф с вопросом об уточнении местоположения границ и площади земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости на основании документов, представленных до 01.03.2008, и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу от 29.04.2014 № Исх/00667-Ф на 3 л. в 1 экз.;  
2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.06.2014 № 10-0821-ВГ на 2 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

17.06.2014

№ 10-0821-РЗ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Санкт-Петербургу

Д.А. Пильдесу

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Даниил Анатольевич!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело обращение филиала Учреждения по Санкт-Петербургу от 29.04.2014 № Исх/00667-Ф и сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании Закона о кадастре требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее – уточнение границ земельного участка).

Исходя из положений статьи 28 Закона о кадастре, изменение сведений государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) о границах земельного участка также допускается в случае, если выявляется кадастровая ошибка в кадастровых сведениях.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о кадастре кадастровой ошибкой в кадастровых сведениях признается воспроизведенная в ГКН ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН (в том числе об описании местоположении границ земельного участка).

Необходимо отметить, что в части 1 статьи 28 Закона о кадастре отсутствует указание на то, в каких документах содержится ошибка, признаваемая кадастровой ошибкой. По мнению Учреждения, такие документы могут быть представлены как в соответствии с Законом о кадастре, так и в порядке, установленном федеральным законом от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

В соответствии с частью 4 статьи 28 Закона о кадастре и пунктом 47 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению:

- в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре заявителем);

- в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия);

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

При этом Законом о кадастре не установлен порядок исправления ошибки, содержащейся в документах, представленных в орган кадастрового учета до вступления в силу Закона о кадастре.

Учреждение полагает возможным в порядке применения аналогии закона исправление кадастровой ошибки, выявленной в документах, представленных в орган кадастрового учета до 01.03.2008, осуществлять в соответствии с правилами, установленными в части 4 статьи 28 Закона о кадастре.

И. о. заместителя директора



В.А. Григорьева



**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 Санкт-Петербургу**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65  
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.to78.rosreestr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

29.04.2014 № Иск/00664-Ф

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору федерального государственного  
бюджетного учреждения «Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии»

А.В. Голикову

Уважаемый Александр Васильевич!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) просит Вас изложить позицию центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу государственного кадастрового учета изменений земельных участков.

В Филиал поступило четыре заявления №№ 78-0-1-55/3049/2014-193, 78-0-1-55/3049/2014-194, 78-0-1-55/3049/2014-195, 78-0-1-55/3049/2014-196 от 20.04.2014 о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения границ земельного участка с приложенными к ним документами необходимыми для такого учета, в т.ч. межевыми планами. (материалы размещены на [ftp://10.123.2.9/fgbu/Регионы/78 Санкт-Петербург/Приложения/](ftp://10.123.2.9/fgbu/Регионы/78_Санкт-Петербург/Приложения/)).

Межевые планы подготовлены в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади четырех земельных участков с кадастровыми номерами:

1. 78:37:1711004:2, прошедший государственный кадастровый учет 12.03.2007 г., по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Заводской проспект, участок 2, (юго-восточнее пересечения с улицей Веры Слуцкой), площадью 1173 кв.м;
2. 78:37:1711004:6, прошедший государственный кадастровый учет 12.02.2007 г., по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Заводской проспект, участок 1, (юго-западнее

пересечения с улицей Веры Слуцкой), площадью 2385 кв.м;

3. 78:37:1711004:1028, прошедший государственный кадастровый учет 02.09.2009 г, по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Заводской проспект, участок 28, (пересечение с продолжением улицы Веры Слуцкой), площадью 3065 кв.м;

4. 78:37:1711004:1025, прошедший государственный кадастровый учет 26.10.2007 г., по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Заводской проспект, участок 16 (напротив дома 32), площадью 3698 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 78:37:1711004:2; 78:37:1711004:6; 78:37:1711004:1025 являются ранее учтенными, сформированными в соответствии с нормами, установленными Федеральным Законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ «О землеустройстве», Федеральным законом от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре", а также действующими в данный период актами субъекта Российской Федерации – города Санкт-Петербурга.

Координаты характерных точек границ земельного участка определены в соответствии с Инструкцией по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 08.04.1996, (для земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек должна составлять не более 0,10 м.).

Аналогичные нормы содержит приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 № 518, установивший требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» представленных межевых планов содержится следующее обоснование проведенных кадастровых работ: «Согласно ч. 1, 4 ст. 28 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровая ошибка в сведениях государственного кадастра недвижимости – воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости. Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре заявителем: «Если иное не следует из настоящего Федерального закона, необходимые для кадастрового учета документы представляются заявителем вместе с заявлением. Необходимыми для кадастрового учета документами являются: межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка)»).

Документами, предоставленными в 2007 году (до вступления в действие Закона о кадастре) на государственный кадастровый учет участков с номерами 78:37:1711004:2,

78:37:1711004:6, 78:37:1711004:1025 не являлись документы, представленные в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре. На дату формирования земельных участков такими документами являлась землеустроительная документация (ст. 1 Закона о землеустройстве), т.е документы, полученные в результате проведения землеустройства, ведение которого относилось к компетенции Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.»

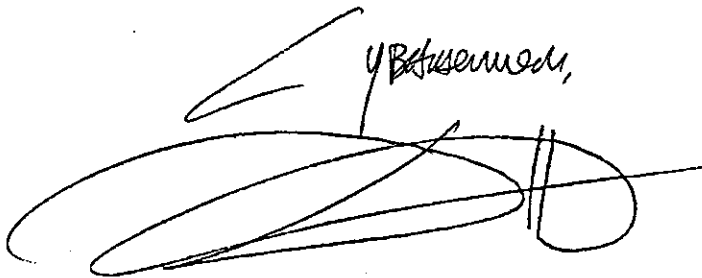
Таким образом, по мнению кадастрового инженера, выполненные кадастровые работы являются не кадастровыми работами по исправлению кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, а кадастровыми работами, выполненными в связи с уточнением местоположения границ и площади земельных участков.

Возможно ли осуществление государственного кадастрового учета изменений в связи уточнением местоположения границ и площади земельных участков, являющихся объектами землеустройства на момент государственного кадастрового учета (государственный кадастровый учет осуществлен до 1 марта 2008 года)?

Какое решение следует принять Филиалу в результате рассмотрения указанных документов?

В связи с ограниченным сроком рассмотрения вышеуказанных заявлений Филиал просит сообщить позицию центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра» в возможно минимальные сроки.

Директор филиала

*уважаемый,*  


Д.А. Пильдес

И.В. Степанова  
577-18-00