



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

14.05.2015

№ 10-1379-КЛ

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

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

На № _____ от _____

В дополнение к ранее направленному
письму от 02.02.2015 № 10-0161-КЛ

Уважаемые коллеги!

Ранее в Ваш адрес письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) от 02.02.2015 № 10-0161-КЛ была направлена для сведения и руководства в работе позиция Росреестра, изложенная в письме от 14.01.2015 № 14-00244/15 (далее – Письмо), по вопросу проведения органом кадастрового учета проверки проекта межевания земельных участков при осуществлении им государственного кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета являются в том числе документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

В виду отсутствия в Письме однозначно выработанной позиции о том, какой документ подтверждает согласование проекта межевания, учреждение считает, что таким документом является непосредственно проект межевания земельных участков, содержащий сведения, предусмотренные пунктом 18 Требований

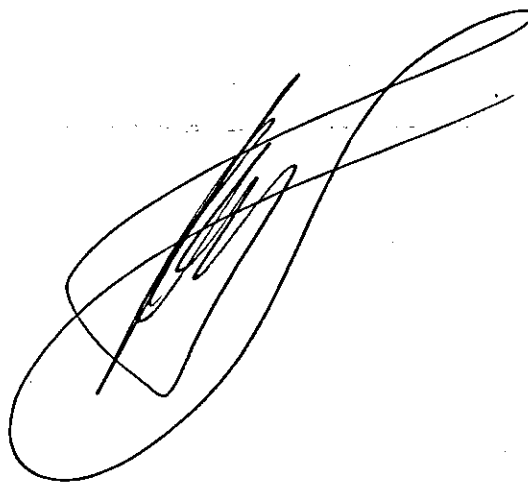
к проекту межевания земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388.

В случае отсутствия указанных сведений, Учреждение полагает возможным принятие решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании пункта 4 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения сотрудников филиала Учреждения в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов Учреждения с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев



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

02 ФЕВ 2015 № 10-0161-PL

На № _____ от _____

Об осуществлении проверки проекта
межевания земельных участков

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

Государственный комитет по
регистрации и кадастру Республики
Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Уважаемые коллеги!

В целях выработки единой правоприменительной практики в сфере осуществления государственного кадастрового учета, Учреждение направляет для сведения и руководства в работе позицию Росреестра, изложенную в письме от 14.01.2015 № 14-00244/15, по вопросу проведения органом кадастрового учета проверки проекта межевания земельных участков при осуществлении им государственного кадастрового учета.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

А.Е. Папаянц
(495) 982-79-79 IP: 6723



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

14.01.2015 № 14-00244/15

на № _____ от _____
Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев Ваше письмо от 04.12.2014 № 10-1114-АГ, сообщает.

В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ, далее – Закон о кадастре) с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в орган кадастрового учета представляются:

межевой план;

заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета (если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);

копии проекта межевания земельного участка и документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

В соответствии с пунктом 31 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы

проверяются на предмет выявления отсутствия предусмотренных Законом о кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в случае, если заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют *требованиям Закона о кадастре*.

При этом непосредственно Закон о кадастре не содержит требований к проекту межевания земельных участков.

В соответствии с частью 3 статьи 27 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в том числе в случае, если:

в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте), в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, больше площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов.

Исходя из пунктов 12, 14 статьи 13.1 Закона об обороте в случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка в соответствии с пунктами 9 - 11 названной статьи от участников долевой собственности кадастровому инженеру и органу кадастрового учета не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным; кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Таким образом, орган кадастрового учета при проверке документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, должен в том числе удостовериться в отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка и в соблюдении требования о допустимой разнице площадей

земельного участка, указанных в межевом плане и в проекте межевания земельных участков.

Согласно пункту 15 статьи 13.1 Закона об обороте споры о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассматриваются в суде.

Закон об обороте не устанавливает требование о проверке каким-либо уполномоченным органом проекта межевания земельных участков.

При этом статья 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность лица, осуществляющего кадастровую деятельность, за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования (если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния); административная ответственность кадастрового инженера за внесение заведомо ложных сведений в проект межевания земельных участков названным кодексом не предусмотрена.

Также отмечаем, что в письме от 23.09.2014 № 14-исх/10758-ГЕ/14, направленном в Минэкономразвития России, учитывая приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388» (далее – приказ), Росреестр высказал мнение о возможности исключения пункта 47 Требований к проекту межевания земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388. (До настоящего времени позиция Минэкономразвития России по данному вопросу (в том числе соответствующий проект приказа Минэкономразвития России) в Росреестр не поступила.)

Начальник Управления методического
обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко