



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

16. 04. 2015 № 10-0838-ВГ

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 _____
Для сведения и учета в работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 17.11.2014 № ВП/5933 с вопросом о согласовании местоположения границ земельного участка при наличии утвержденной схемы расположения и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 17.11.2014 № ВП/5933 на 4 л. в 1 экз.;

2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 19.03.2015 № 10-0708-КЛ на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

В.А. Григорьева

Т.Д. Макарова
IP: 0996724



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Астраханской области

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области)

Бабефа ул., д. 8, г. Астрахань, 414014
тел./факс (8512) 31-00-25
E-mail: fgu30@u30.rosreestr.ru
ИПН 7705401340

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

А.В. Голикову

14.11.2011 № 61/5933

На № _____ от _____

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Александр Васильевич!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области (далее - Филиал) в связи с возникшей в процессе осуществления государственного кадастрового учета проблемой просит дать разъяснения по следующему вопросу.

В Филиал поступило заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Пороховая, 25.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) порядку обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 закона о кадастре, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах на смежный земельный участок с кадастровым номером 30:12:030024:20 в ГКН отсутствуют, согласно заключению кадастрового инженера такие сведения отсутствуют и в ЕГРП (уведомление

об отсутствии в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 07.11.2014 г. № 30-30-01/003/2014-8755).

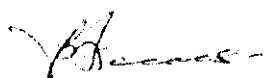
Учитывая вышеизложенное и принимая во внимание часть 3 статьи 39 Закона о кадастре и статью 3.1 Федерального закона от 25 октября 2001 г. 137-ФЗ « О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» согласование местоположения границ со смежным земельным участком должно осуществляться с органом местного самоуправления.

Поскольку межевой план по образованию земельного участка подготовлен на основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, то местоположение границ образуемого земельного участка согласовывается органом местного самоуправления на данной схеме.

В связи с этим Филиал просит разъяснить, правомерным ли будет требование по согласованию границы со смежным земельным участком с кадастровым номером 30:12:030024:20, собственность на который не разграничена и права пользования никому не переданы, при отображении границ вышеупомянутого смежного земельного участка на утвержденной схеме расположения.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор

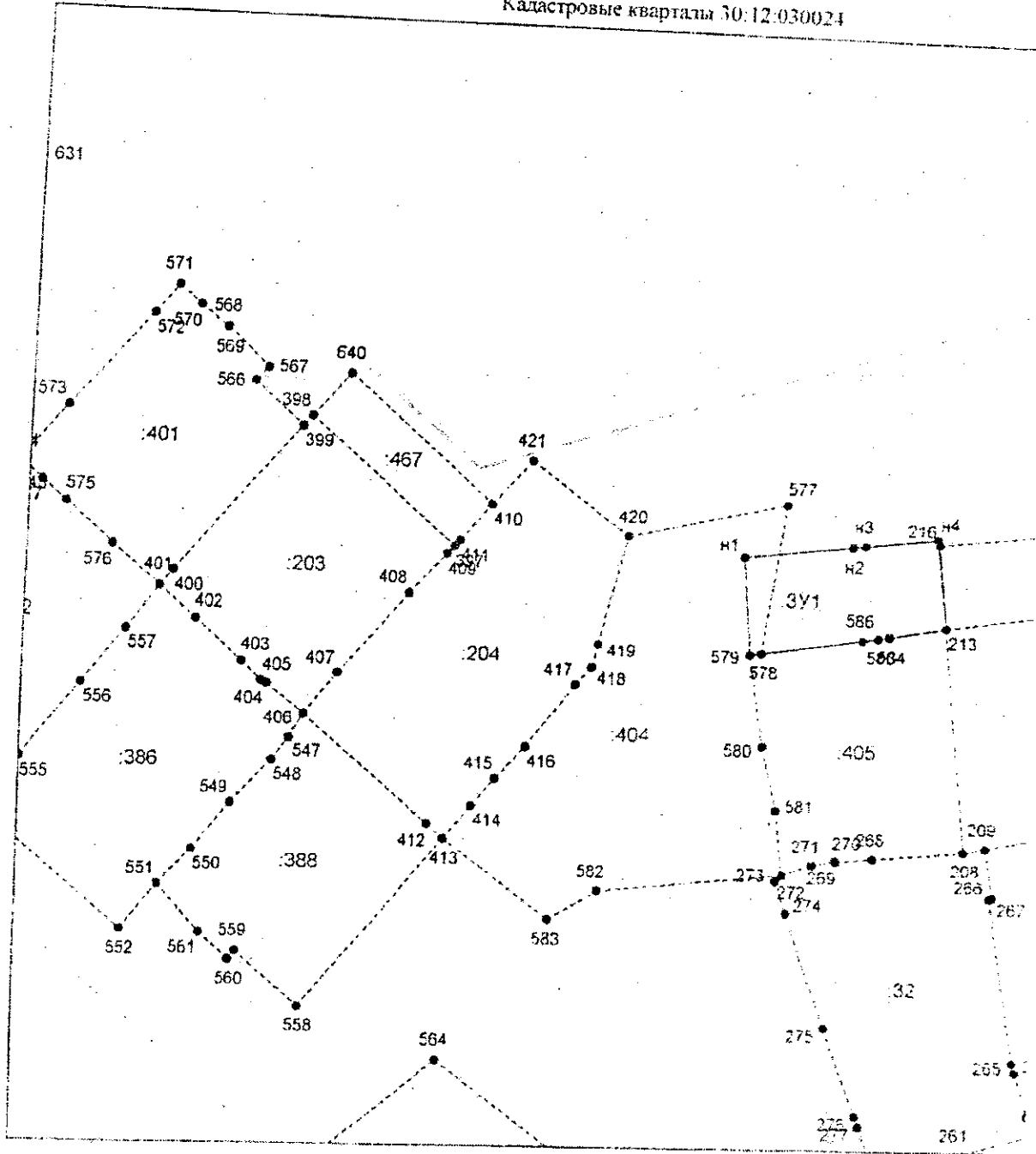


В.В. Поляков

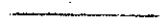


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ СО

Кадастровые кварталы 30:12:030024



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



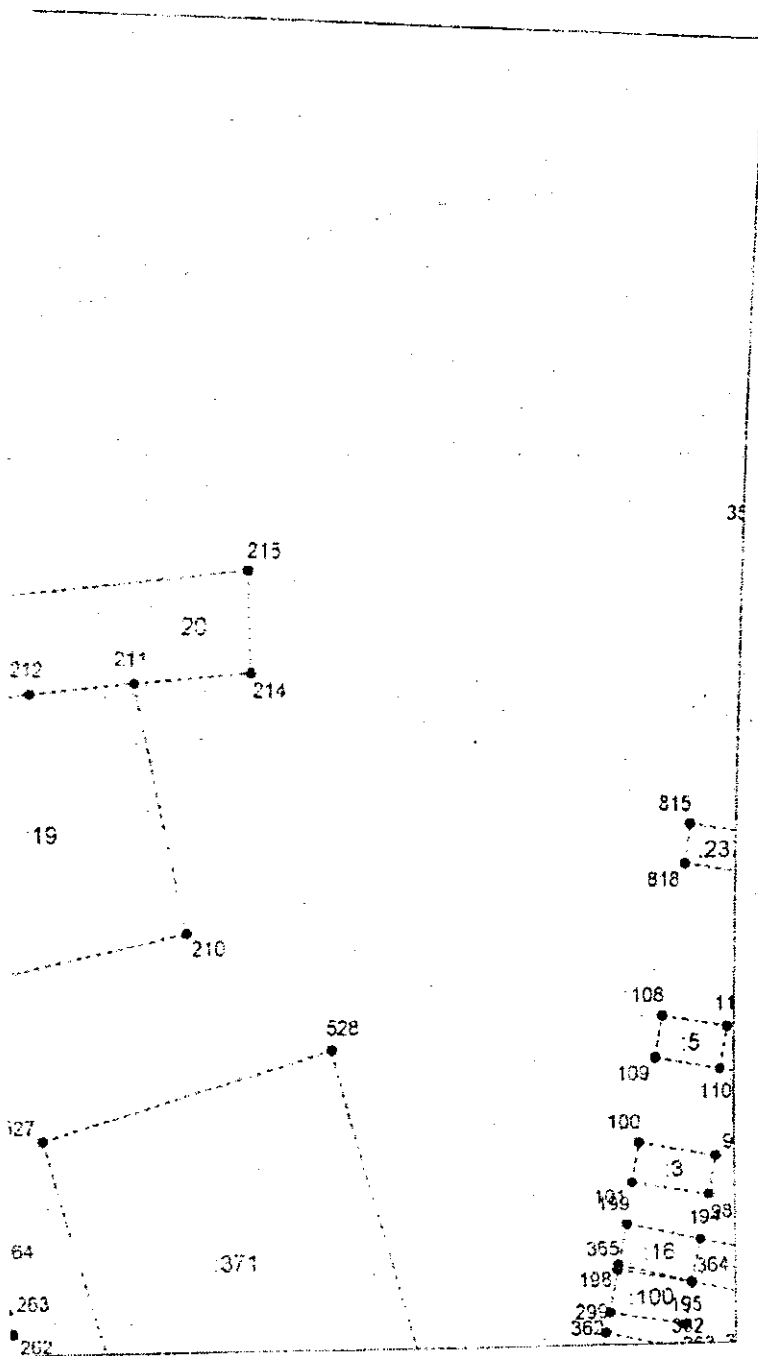
граница образуемого земельного участка площадью 143 кв. м.,
для насаждения

граница кадастрового квартала

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Астраханский районный отдел
Администрации г. Астрахани

от 21.10.2014 № 0426



Чисел точки	Координаты		Длина (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
н1	-2111,17	-1142,72	9,37	31°57'
н2	-2109,83	-1132,04	1,14	31°58'
н3	-2109,67	-1131,51	6,36	42°03'
н4	-2108,79	-1129,21	1,95	111°29'
213	-2116,65	-1124,01	9,20	204°31'
584	-2117,60	-1128,94	1,01	259°42'
585	-2117,76	-1129,33	1,40	260°47'
586	-2118,00	-1131,31	9,09	260°16'
578	-2119,52	-1143,17	1,21	259°42'
н1	-2111,17	-1142,12	9,36	353°15'

S = 143 кв м

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории				
Заказчик	Погнинова Алевтина Георгиевна			
Подразител	Общество с ограниченной ответственностью "Земля Недвижимость"			
	Ф.И.О.	Подпись		
Имя отдела	ИЗ Танин	<i>(подпись)</i>	Астраханская область, г. Астрахань,	Лист №
Проект состав	А.Г. Нагорнов	<i>(подпись)</i>	Совхозный район, ул. Пороховая, 25	М 1:500
Геол. отдел	С.Н. Мосетов		для планировки	



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

19. 03. 2015 № 10-0708-кл.

На № _____ от _____

О согласовании местоположения
границ

—Уважаемый Владимир Вячеславович!

ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) на обращение филиала Учреждения по Астраханской области (далее – Филиал) от 17.11.2014 № ВП/5933 по вопросу согласования местоположения границ земельного участка в случае, если смежный земельный участок находится в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), если в соответствии со статьей 39 Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Частью 1 статьи 39 Закона о кадастре установлено, что местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре (далее – заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Астраханской области

В.В. Полякову

смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Согласно части 3 статьи 39 Закона о кадастре согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Учитывая положения статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае если смежные земельные участки находятся в муниципальной собственности или в государственной собственности до ее разграничения и такие земельные участки не предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, а также гражданам или юридическим лицам (за исключением муниципальных учреждений, казенных предприятий) в постоянное (бессрочное) пользование либо в аренду на срок более чем 5 лет, согласование местоположения границ таких земельных участков осуществляется с органом местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 40 Закона о кадастре результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Иной порядок оформления и включения в межевой план результата согласования местоположения границ при проведении кадастровых работ Законом о кадастре не предусмотрен.

Исходя из изложенного, Учреждение отмечает, что согласование местоположения границ со смежным земельным участком, в том числе

находящимся в муниципальной собственности или в государственной собственности до ее разграничения и не предоставленным физическим или юридическим лицам, путем отображения на утвержденной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории границ такого смежного земельного участка не предусмотрено установленным Законом о кадастре порядком согласования.

Учреждение обращает внимание, что вопросы, затронутые в обращении Филиала, урегулированы действующим законодательством, и рекомендует провести в Филиале мероприятия, направленные на ознакомление сотрудников Филиала с нормативно-правовыми актами, регулирующими кадастровые отношения, а также методическими письмами Минэкономразвития России, Росрестра, Учреждения, содержащими разъяснения отдельных положений указанных нормативно-правовых актов.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

