



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

28 АПР 2015

№ 11-0905-ВГ

На № _____ от _____

О рассмотрении письма филиала

Директору филиала
ФГБУ ФКП «Росреестра»
по Ростовской области

В. А. Базарову

Уважаемый Владимир Александрович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра»), рассмотрев письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области от 23.03.2015 № 15-исх/02017 по вопросу наличия в кадастровых выписках и кадастровых паспортах земельных участков отметки о пересечении с земельными участками, имеющими декларированную площадь, и порядка исключения из автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости (далее - АИС ГКН) сведений о границах указанных земельных участков, сообщает.

Согласно статьи 43 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре.

В соответствии с абзацем четвертым пункта 5 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, реестры создаются на основе

государственных реестров земель кадастровых округов на электронных носителях, являвшихся составной частью Единого государственного реестра земель.

Следовательно, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения об описании местоположения границ земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 01.03.2008, также являются сведениями государственного кадастра недвижимости.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 4 Закона о кадастре ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. При несоответствии между сведениями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

При этом наличие кадастровых сведений об объекте недвижимости только на электронном носителе (реестр объектов недвижимости в АИС ГКН) и отсутствие данных сведений на бумажном носителе (в кадастровом деле) не является основанием для признания таких сведений неактуальными, в том числе, если речь идет о местоположении границ земельного участка.

Согласно части 6 статьи 4 Закона о кадастре, истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета объекта недвижимости, изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости, либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

С учетом изложенного, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», если при обработке запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в отношении земельного участка выявляется пересечение границ данного земельного участка с границами ранее учтенного земельного участка, имеющего декларированную площадь, информацию о выявленном пересечении необходимо отражать в строке «Особые отметки» разделов кадастрового паспорта земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке.

В связи с этим, ФГБУ «ФКП Росреестра» не считает целесообразным дорабатывать АИС ГКН в части исключения из пространственного анализа границ земельных участков, имеющие декларированную площадь.

Дополнительно ФГБУ «ФКП Росреестра» сообщает, что в случае выявления земельных участков, сведения о координатах характерных точек границ которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, но в отношении которых отсутствуют документы в бумажном виде, подтверждающие внесение таких сведений в государственный кадастр недвижимости, а ранее в Единый

государственный реестр земель, и их достоверность, целесообразно воспользоваться рекомендациями Росреестра от 24.01.2014 № 14-00806/14, которые направлены в филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом от 30.01.2014 № 10-0162/14.

Заместитель директора



В.А. Григорьева