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

28 ФЕВ 2014 № 10-0447-кл

На № _____ от _____

О направлении разъяснений об уточнении местоположения границ земельных участков, в отношении которых осуществлен перевод категории, а также о предоставлении сведений ГКН в отношении таких земельных участков

Директорам (и.о. директора)
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

Уважаемые коллеги!

В федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) поступают обращения филиалов Учреждения по субъектам Российской Федерации по вопросу возможности осуществления государственного кадастрового учета изменений описания местоположения границ земельных участков, в случае если в результате государственного кадастрового учета изменений сведений о категории земель и (или) разрешенного использования таких земельных участков значения точности координат характерных точек границы земельного участка, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости, в результате таких изменений будет ниже установленной приказом Минэкономразвития России от 17.08.2012 № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке» (далее – Приказ № 518) (например: осуществлен перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

В целях реализации единообразной правоприменительной практики принятия решений органом кадастрового учета Учреждение направляет согласованную с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (письмо от 12.02.2014 № 14-01650/14) позицию по вышеизложенному вопросу.

В соответствии с частью 4 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), если иное не установлено указанным законом, никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости или от иного лица осуществления учета изменений данного объекта недвижимости.

Между тем, в соответствии с частью 3 статьи 25 Закона 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.

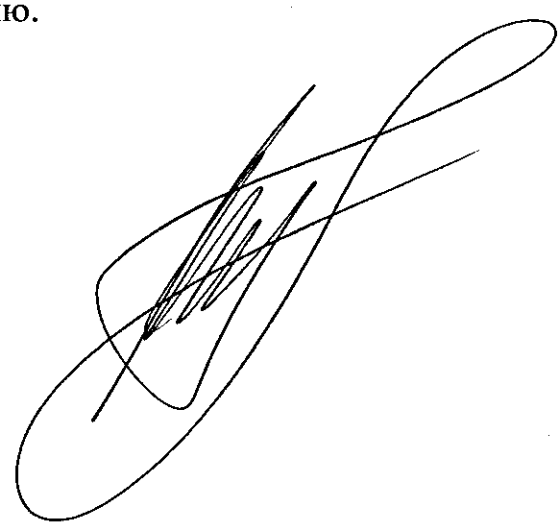
Таким образом, по мнению Учреждения, в орган кадастрового учета могут быть представлены документы, необходимые для осуществления кадастрового учета изменений сведений в части уточнения местоположения границы земельного участка, в отношении которого был осуществлен перевод из одной категории земель в другую категорию земель, и в результате такого перевода точность определения координат характерных точек границы земельного участка будет ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, установленной Приказом № 518. При этом органу кадастрового учета необходимо принимать решение об осуществлении кадастрового учета изменений объекта недвижимости, случае отсутствия оснований для принятия решений о приостановлении осуществления кадастрового учета или решения об отказе в осуществлении кадастрового учета, установленных статьями 26 и 27 Закона о кадастре.

Кроме того, по мнению Учреждения, в случае предоставления сведений о земельных участках, в отношении которых был осуществлен перевод из одной категории земель в другую категорию земель, и в результате такого перевода точность определения координат характерных точек границ земельных участков будет ниже нормативной точности определения координат для земель

определенного целевого назначения, установленной Приказом № 518, и в отношении которых заявления о государственном кадастровом учете изменений в связи с уточнением местоположения границ в орган кадастрового учета не предоставлялись, в кадастровых выписках из государственного кадастра недвижимости в строке «Особые отметки» должны быть указаны слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Также обращаем Ваше внимание, в случае если координаты характерных точек границы земельного участка были определены с точностью, достаточной на момент проведения кадастровых работ, после вступления в силу положений Приказа № 518 такие сведения не могут быть признаны неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

Заместитель директора К.А. Литвинцев



М.Б. Усова
IP 3984