

**Письмо Министерства экономического развития РФ от 5 февраля 2020 г.
№ ОГ-Д23-959**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Федеральным законом от 17 июня 2019 г. N 150-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О кадастровой деятельности" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (вступил в силу с 16 сентября 2019 г.) из части 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) из перечня документов, являющихся основанием для определения местоположения границ земельных участков при их уточнении, исключен проект межевания территории. Проект межевания территории не относится к картографическим материалам или документам, в связи с чем изменения, внесенные в часть 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ, не затрагивают вопрос применения для уточнения местоположения границ земельных участков картографических материалов.

Согласно части 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ в действующей в настоящее время редакции при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 22 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. N 921 (далее - Требования), в случаях, предусмотренных федеральными законами, в том числе при уточнении местоположения границ земельных участков, для подготовки межевого плана используются:

- 1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- 2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

- 3) документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
- 4) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об утверждении проекта межевания территории, утвержденный проект межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- 5) утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
- 6) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков;
- 7) решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
- 8) вступившие в законную силу судебные акты;
- 9) иные предусмотренные законодательством документы.

Согласно пункту 70 Требований использование карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, необходимо для определения местоположения уточняемых границ земельных участков и подтверждения их фактического местоположения на местности пятнадцать и более лет при отсутствии документов, указанных в части 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ, или в этих документах сведений о местоположении границ земельного участка.

Частью 2 статьи 6 Закона N 218-ФЗ установлено, что картографической основой Единого государственного реестра недвижимости является единая электронная картографическая основа (ЕЭКО), создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о картографической основе размещаются на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

При этом пространственные данные и материалы, полученные в результате выполнения геодезических и картографических работ, организованных органами государственной власти, включаются в государственные фонды пространственных данных.

Правила предоставления пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 4 марта 2017 г. N 262.

Также целесообразно отметить, что материалы и данные федерального и территориальных картографо-геодезических фондов, созданные до дня вступления

в силу Федерального закона от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", являются данными федерального фонда пространственных данных (до их отнесения в установленном порядке к составу Архивного фонда Российской Федерации).

Для получения более подробной информации по всем интересующим вопросам, связанным с получением документов из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, рекомендуем также ознакомиться с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги "Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 ноября 2006 г. N 376.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Д.П. Репин