



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

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

02.10.2014 № 14-13544/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Овчаренко А.А.

а/я № 59, г. Армавир,  
Краснодарский край, 352900

ingeneer@armavir.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Алексей Александрович!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение от 27.08.2014 № 7, сообщает.

В обращении отсутствует информация (адрес (описание местоположения), кадастровый номер), позволяющая идентифицировать объекты недвижимости, в отношении которых приостановлено либо отказано в осуществлении государственного кадастрового учета, а также реквизиты поданных заявлений и принятых по ним решений о приостановлении либо отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, в связи с чем не представляется возможным дать подробные пояснения по изложенной в обращении ситуации.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон 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.

Исходя из положений части 3 статьи 25 Закона о кадастре, уточнение

местоположения границ земельного участка допускается в случаях:

отсутствия в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

если содержащиеся в ГКН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

если содержащиеся в ГКН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ГКН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

при исправлении ошибки в сведениях ГКН, в том числе кадастровой ошибки, о местоположении границ земельного участка.

Согласно части 3.1 статьи 25 Закона о кадастре:

если при постановке на учет или при учете изменений земельного участка в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения ГКН о смежных с ним земельных участках, орган кадастрового учета одновременно с осуществлением кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади таких смежных земельных участков;

при этом представление дополнительных заявлений о внесении изменений в сведения ГКН в отношении смежных земельных участков не требуется;

в указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

в случае, если площадь земельного участка, границы которого уточняются в ходе кадастровых работ, соответствует утвержденным в соответствии с земельным законодательством нормам отвода земель и на этом земельном участке находятся здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие правообладателю этого земельного участка, местоположение границ земельных участков считается согласованным в случаях, указанных в статье 40 Закона о кадастре.

На основании пункта 2 части 1 статьи 28 Закона о кадастре кадастровая ошибка в сведениях – это воспроизведенная в ГКН ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН.

Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН,

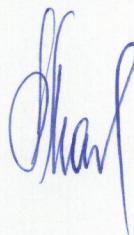
являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (часть 4 статьи 28 Закона о кадастре).

Таким образом, в случае, если в описании местоположения границ смежного земельного участка, установленного с достаточной точностью, выявлена кадастровая ошибка, исправление такой ошибки о местоположении границы смежного земельного участка в порядке, предусмотренном частью 3.1 статьи 25 Закона о кадастре, может осуществляться в случае, если кадастровая ошибка исправляется только в отношении границы, являющейся также границей образуемого либо уточняемого земельного участка (только в отношении смежной границы).

Указанная позиция изложена в письме Минэкономразвития России от 23.06.2014 № Д23и-2144, копия которого доведена до сведения территориальных органов Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалов.

Также сообщаем, что копия Вашего обращения и настоящего ответа будут направлены для сведения в ФГБУ «ФКП Росреестра».

И.о. заместителя начальника Управления  
методического обеспечения и анализа в сфере  
регистрации прав и кадастрового учета



Р.Н. Мазукабзова