**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"
ПИСЬМО**

от 15 мая 2017 г. N 10-1262-КЛ

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ И УЧЕТА В РАБОТЕ

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) по результатам рассмотрения обращения, поступившего в Учреждение, направляет для сведения и учета в работе следующую информацию.

1. По вопросу применения пункта 82 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (далее - Требования).

В соответствии с пунктом 82 Требований, в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте чертежа земельных участков и их частей оформляется акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт согласования).

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

При этом исходя из положений части 2 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации), межевой план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ по уточнению границы земельного участка, может содержать сведения, необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) изменений в части описания местоположения границ смежных к объекту кадастровых работ земельных участков, только если в указанном случае уточняются части границ смежных земельных участков, а не контуры целиком.

В указанном случае Акт согласования оформляется только в отношении объекта кадастровых работ, при этом местоположение границ смежных земельных участков считается согласованным только при наличии в таком Акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Обращаем Ваше внимание, что Акт согласования оформляется только в отношении всей границы земельного участка, а не в отношении каждой из его частей.

2. По вопросу включения в межевой план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка, сведений о предельных минимальных и

максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка.

Согласно статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН.

Согласно пункту 22 Требований, в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются, в том числе, нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

В соответствии с пунктом 52 Требований предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" в реквизите "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" межевого плана указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера".

В целях недопущения нарушения требований действующего законодательства при подготовке работниками филиалов ФГБУ "ФКП Росреестра" по субъектам Российской Федерации (далее - Филиалы) проектов решений по результатам рассмотрения документов, директорам (и.о. директорам) Филиалов настоящим поручается довести до сведения сотрудников позицию Учреждения, изложенную в настоящем письме и указать на недопустимость требования у заявителей документов/сведений, не предусмотренных действующим законодательством.

Директор
К.А.ЛИТВИНЦЕВ