



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

23.04.2014 № 10-0893/14

На № _____ от _____

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


Для руководства в работе

Уважаемые коллеги!

ФГБУ «ФКП Росреестра» направляет для возможного использования в работе электронный образ ответа заявителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.03.2014 № 14-03562/14.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Управления
учета земельных участков

 В.И. Боргардт

Исп.: Никитина А.А.
Тел.: (495) 982-79-02, доб. 57-15.



**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

13.03.2014 № 14-03368/14

на № _____ от _____

Директору
федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии»

А.В. Голикову

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение от 17.02.2014 (вх. от 26.02.2014 № 8933-8/13-14), направляет копию ответа заявителю для сведения и учета в работе.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав и кадастрового учета

Н.С. Лещенко

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	<u>10797/СМ</u>
От	<u>17 MAR 2014</u>
Кол-во	<u>1</u> л. Приложение на <u>3</u> л.

Е.Р. Растеряева
531-08-00 (12-09)



**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

13.03.2014 № 14-03562/14

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение от 17.02.2014, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает следующее.

По информации, представленной ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалом по Москве:

В государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером _____, расположенном по адресу:

с категорией земель – «земли населенных пунктов» и разрешенным использованием – «ведение личного подсобного хозяйства», площадью 750 кв. м, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

по заявлению от 16.12.2013 № _____ о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером _____ органом кадастрового учета было принято решение от 24.12.2013 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости на основании части 4 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Согласно пункту 1 части 5 статьи 27 Закона о кадастре при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с Законом о кадастре

требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством 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 государственном кадастре недвижимости.

В соответствии с частью 9 статьи 38 Закона о кадастре при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в части 9 статьи 38 Закона о кадастре документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При этом согласно пункту 70.1 требований к подготовке межевого плана, в том числе особенностей подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования), выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные» межевого плана. При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет. При этом указанные документы или их копии в состав приложения межевого плана не включаются. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

Законом о кадастре и Требованиями не конкретизированы сведения, приводимые в качестве обоснования местоположения уточненных границ земельного участка, а также не установлены критерии обоснованности доводов, указываемых в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана в данном случае, на наш взгляд, необходимо указывать, какими конкретно объектами искусственного происхождения закреплены на местности границы земельного участка, откуда взята информация о том, что границы земельного участка существуют на местности пятнадцать и более лет, какие меры были приняты для

получения документов, подтверждающих местоположение границ уточняемого земельного участка.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана, представленного с заявлением от 16.12.2013 № о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, вместо обоснования местоположения уточненных границ земельного участка кадастровым инженером приведена норма части 9 статьи 38 Закона о кадастре, а также информация о том, что границы земельного участка ограждены забором, конфигурация земельного участка после уточнения местоположения его границ существенно не изменилась, земельный участок обрабатывается собственником с 1999 г. В реквизите «1» раздела «Исходные данные» названного межевого плана указано, что межевой план был подготовлен в том числе на основании плана (чертежа границ) участка от 19.07.1999, что не подтверждает информацию о том, что границы земельного участка с кадастровым номером существуют на местности пятнадцать и более лет.

Кроме того, отмечаем, что количество характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером ..., приведенное в вышеуказанном межевом плане, равняется девяти, тогда как в плане (чертеже границ) участка от 19.07.1999 указаны всего четыре характерные точки границ земельного участка. Также изменилась совокупность внутренних углов и горизонтальных проложений, что говорит о том, что конфигурация земельного участка с кадастровым номером ..., приведенная в межевом плане, отличается от конфигурации земельного участка, указанной в плане (чертежа границ) участка от 19.07.1999.

Дополнительно сообщаем, что Законом о кадастре Росреестр не уполномочен признавать законными или незаконными решения органов кадастрового учета об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также отменять их. Согласно части 13 статьи 27 Закона о кадастре решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, акт обследования, представленные для осуществления кадастрового учета.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Ю.В. Куницына