



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-100 факс: (3952) 450-105
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru

10.04.2020 № 12-13325

на № _____ от _____

Генеральному директору Ассоциации СРО
«Кадастровое инженерство» М.И. Петрушиной
zao_mk@mail.ru

Президенту Ассоциации «ГКИ» С.А. Можяеву
info@kadastrsro.ru

Директору Ассоциации СРО «БОКИ»
В.Л. Быкову info@sroboki.ru

Директору Ассоциации СРО «МСКИ»
О.А. Теплых office@sromski.ru sronjski@bk.ru

Директору СРО Ассоциация «ОКИС»
Д.А. Крылову info@sokin.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО
«Объединение кадастровых инженеров»
А.В. Тихонову info@mysroki.ru

Директору СРО Ассоциация «КИРС»
М.И. Анпилоговой pr_kirs@mail.ru

Директору Союза «НОКИ» В.В. Еремину
office@kiportal.org

Директору Ассоциации «Союз кадастровых
инженеров» Е.В. Масловой mail@srokadastr.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО
«ОПКД» С.Р. Зырину info@profcadastre.ru

Генеральному директору Ассоциации
«Ассоциация «СРО кадастровых инженеров
регионов Урала и Поволжья»»
И. В. Долгачевой pr-zuski@mail.ru

Директору Ассоциации СРО «ПрофЦКИ»
С.В. Волковой zapsibkirs@mail.ru

Управлением Росреестра по Иркутской области проанализированы решения апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Росреестра по Иркутской области (далее - апелляционная комиссия), принятые в

I квартале 2020 года.

В течение I квартала 2020 года апелляционной комиссией рассмотрено 7 заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета. Из них 1 обжалуемое решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета принято в связи с имеющейся ошибкой в межевом плане. Обращаем внимание на ошибку, допущенную кадастровым инженером при подготовке межевого плана, которая явилась причиной для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в отношении которого поступило заявление об обжаловании.

Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета связано с тем, что границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Границы уточняемого земельного участка пересекают границы смежного земельного участка с категорией - «земли лесного фонда».

При этом, согласно ст. 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости), если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН, было выявлено пересечение границ указанного земельного участка с границами лесного участка, лесничества, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок.

В соответствии со ст. 11.4 Земельного Кодекса РФ, при разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). Согласно имеющимся в распоряжении органа регистрации прав документам, сведениям об описании местоположения границ исходного земельного участка, принадлежащего СНТ на праве собственности, образованный земельный участок на основании решения Слюдянского районного суда расположен за границами земельного участка, отведенного ранее СНТ, то есть расположен не в границах садоводства.

Кроме того, наличие пересечения границ образуемого земельного участка с границами лесного участка (лесничества, лесопарка), не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в связи с его образованием при соблюдении условий:

- на образуемом земельном участке расположен объект недвижимости,

права на который возникли до 1 января 2016 года;

- права на такой объект недвижимости зарегистрированы в ЕГРН.

По сведениям ЕГРН и представленного в орган регистрации прав межевого плана на образуемом земельном участке отсутствует объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года.

Таким образом, положения ст. 60.2 Закона о недвижимости в части внесения самостоятельно органом регистрации прав в ЕГРН изменений описания местоположения границ и площади лесного участка в соответствии с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете, в данном случае не подлежат применению.

Из чего следует, что при подготовке межевого плана кадастровый инженер не использовал сведения ЕГРН и не изучил ст. 60.2 Закона о недвижимости, что повлекло принятие органом регистрации прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости.

С целью исключения указанных ошибок при подготовке кадастровыми инженерами межевых, технических планов считаем необходимым довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами ваших организаций, данную информацию.

Заместитель руководителя



О. В. Арсентьева

С.В. Семенов
8(3952) 450-176