



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

Полтавская ул., д. 8, г. Смоленск, 214025,
тел.: (4812) 35-12-50, тел./факс: (4812) 35-12-40
E-mail: 67_upr@rosreestr.ru

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

29.07.19

№ 06-14385-А3

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (далее – Управление) ведется работа по снижению количества принятых решений о приостановлении/отказе при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также анализ принятых решений о приостановлении/отказе государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в связи с чем Управление направляет следующую информацию для учета и использования в работе.

1. Часть 8 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предусматривает опубликование извещения о проведении собрания местоположения границ в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствуют сведения об адресах заинтересованных лиц.

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 09.02.2018 № ОГ-Д23-1151 в состав приложения межевого плана должны быть включены копии документов, подтверждающих невозможность получения заинтересованным лицом извещения, и в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" должны быть указаны реквизиты таких документов и проведено обоснование опубликования извещения без его направления заинтересованному лицу.

2. Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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

247921

о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами 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.

В соответствии с п. 70 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона о регистрации. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные». В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом содержания утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории. При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет. При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в разделе «Исходные данные», указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания); сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

Таким образом, **при установлении** государственным регистратором прав Управления в рамках проведения правовой экспертизы документов **допущенных нарушений в форме и составе межевого или технического плана, государственный кадастровый учет или государственный**

кадастровый учет и государственная регистрация прав будут приостановлены.

Заместитель руководителя Управления

 А.М. Зюмочкина