ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

03.07.2020 № 18-02534/20

на № _____ от _____

Генеральному директору
А СРО «Кадастровые инженеры»

М.И. Петрушиной

gost.e-ecolog.ru

Уважаемая Марина Ивановна!

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело в рамках установленной компетенции Ваше обращение от 04.06.2020 № 866 и сообщает.

При поступлении документов на осуществление государственного кадастрового учета в отношении объекта недвижимости такие документы проверяются органом регистрации прав на предмет наличия/отсутствия оснований для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости, предусмотренных статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии с Законом о регистрации решение о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав принимаются государственным регистратором самостоятельно, в каждом конкретном случае исходя из формы и содержания представленных заявителем документов по результатам их правовой экспертизы.

Вместе с тем отмечаем следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Закона о регистрации, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при

gost.e-ecolog.ru

наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

При этом установление новой точки на ранее установленной границе земельного участка в связи с образованием смежного земельного участка без изменения местоположения границы (части границы) земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН и соответствуют требованиям к точности описания местоположения границ земельных участков, не является уточнением местоположения границ (частей границ) земельного участка, соответственно, не требует включения в межевой план раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, и не требует согласования местоположения соответствующих общих частей границ образуемого земельного участка (информация о таких частях границ образуемого земельного участка в рассматриваемом случае не включается в акт согласования местоположения границ образуемого земельного участка).

Также отмечаем, что приведенная выше позиция была неоднократно изложена в письмах Департамента недвижимости Минэкономразвития России, например, от 26.02.2010 № Д23-602, от 19.04.2010 № Д23-1417, от 22.11.2016 № Д23и-5609, кроме того, позиция Минэкономразвития России и Росреестра по вопросу применения части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ была изложена в письме Минэкономразвития России от 06.11.2018 № 32226-ВА/Д23и (все письма доступны в информационно-справочных системах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

Заместитель начальника
Управления кадастровых
работ и землеустройства Д.А. Молоденков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01C4587D00D6AB3994488CB62983672530
Владелец: Молоденков Дмитрий Александрович
Действителен: с 10.06.2020 до 10.09.2021

gost.e-ecolog.ru

Исп.: Е.И. Заборских
+74959834040