МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

28.06.2017 № 19-07904-ОМ/17

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше письмо сообщает.

По вопросу № 1.

Поскольку в соответствии с пунктом 3.1 Соглашения о предоставлении субсидии бюджету субъекта Российской Федерации из федерального бюджета от 17.02.2017 № 321-08-005 субсидия Астраханской области на проведение комплексных кадастровых работ предоставляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном законе о федеральном бюджете **на 2017 финансовый год**, перенести срок оплаты по муниципальным контрактам, заключаемым в целях реализации данного Соглашения, на 2018 год не представляется возможным.

Дополнительно сообщаем, что пункт 1 поручения заместителя министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Росреестра В.В. Абрамченко от 03.2017 № ВА-0020/17 о включении в техническое задание и контракты условия об оплате по контрактам только после завершения загрузки сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) носил **рекомендательный** характер.

Вместе с тем, по мнению Росреестра, предусмотрение гарантийных обязательств, предоставляемых исполнителем комплексных кадастровых работ, может являться одним из вариантов исполнения контракта.

При этом обращаем внимание, что согласно пункту 4.3.4 Соглашения Правительство Астраханской области обязуется не позднее 15 февраля очередного финансового, следующего за отчетным годом, предоставить в Росреестр отчет о достижении значений показателей результативности.

gost.e-ecolog.ru

Таким образом, срок исполнения данных гарантийных писем должен быть установлен не позднее указанной даты.

По вопросу № 2.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ предусмотрен статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности).

В соответствии с частью 20 статьи 42.10 Закона о кадастровой деятельности земельные споры о местоположении границ земельных участков, не урегулированные в результате предусмотренного настоящей статьей 42.1 Закона о кадастровой деятельности согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, после оформления акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ разрешаются в судебном порядке.

При этом полагаем возможным внесение сведений в ЕГРН в отношении спорных земельных участков.

По вопросам № 3, 4.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 42.8 Закона о кадастровой деятельности при уточнении местоположения границ земельного участка, его площадь не должна быть меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов.

Вместе с тем, как следует из Вашего письма сведения о земельном участке, отсутствуют в ЕГРН.

При этом частью 2 статьи 42.9 Закона о кадастровой деятельности установлено, что при выполнении комплексных кадастровых работ на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан также может быть установлено местоположение границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории или проектом организации и застройки территории такого объединения граждан либо другим устанавливающим распределение земельных участков в таком объединении граждан документом, но сведения о которых не внесены в ЕГРН.

Таким образом, в том числе в случае, если в проекте организации и застройки площадь земельного участка не определена, полагаем возможным, произвести уточнение местоположения границ данного земельного участка, а также его площади и конфигурации, при этом необходимым условием для осуществления вышеуказанных изменений будет являться наличие личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей в Акте согласования местоположения границ.

По вопросу № 5.

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя

положения, в том числе об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГК РФ.

По вопросу № 6.

Данный вопрос не урегулирован действующим законодательством.

Вместе с тем, по мнению Росреестра, необходимо выявить кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровые работы в кадастровых кварталах, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, и уведомить их о проведении комплексных кадастровых работ в целях организации совместных действий.

По вопросам № 7, 8, 9.

Снятие объектов с государственного кадастрового учета и внесение изменений в сведения о правах, содержащихся в ЕГРН, не являются результатом комплексных кадастровых работ.

При этом необходимо отметить, что сведения об объекте недвижимости могут быть аннулированы из ЕГРН в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Также отмечаем, что сведения ЕГРН об объектах недвижимости могут быть аннулированы в судебном порядке, либо при преобразовании земельных участков, в результате которого образуются новые земельные участки путем раздела, слияния, перераспределения.

Кроме того отмечаем, что внесение в ЕГРН сведений о правах, должно осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством.

При этом действующим законодательством не запрещено проводить государственный кадастровый учет земельных участков, на которые наложен арест либо в отношении которых имеется запрет на осуществление регистрационных действий.

С.Г. Мирошниченко

gost.e-ecolog.ru