



**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

19.04.2016 № 19-цех/05229-ЕМ/16

на № _____ от _____

Руководителям
(и.о. руководителей)
территориальных органов
Росреестра

Директору ФГБУ «ФКП
Росреестра»

А.И. Широколаду

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

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, в рамках проведенного анализа информации по обеспечению территориальными органами Росреестра контроля исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочий по осуществлению кадастрового деления в соответствии с приказом Росреестра от 18.05.2012 № П/213, а также проведенных работ по актуализации кадастрового деления территории Российской Федерации, отмечает следующее.

Значительное количество регионов отмечают несоответствие границ кадастрового деления кадастровых округов с описанием прохождения границ между кадастровыми округами, утвержденным приказом Роснедвижимости от 27.12.2006 № П/0429.

Кроме того, при проведении работ по сопоставлению границ кадастровых округов выявляются пересечения и разрывы границ кадастровых округов (кадастровых районов и кадастровых кварталов), а также выявляются многочисленные пересечения границ земельных участков, поставленных в смежных кадастровых округах (кадастровых районах, кадастровых кварталах), друг с другом, с границами кадастрового деления, с границами муниципальных образований.

В отдельных субъектах выявляются ошибки, допущенные ранее в процессе формирования кадастрового деления, в том числе случаи дублирования кадастрового учета объектов недвижимости в кадастровых районах городов и в кадастровых районах сельских поселений, а также наложение или дублирование кадастровых кварталов.

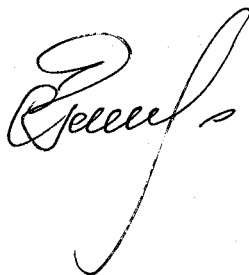
Имеются проблемы, связанные с наличием различных систем координат, включая условные, а также с пересчетом координат характерных точек границ кадастрового деления и сведений государственного кадастра недвижимости, в том числе с отсутствием необходимых параметров (ключей) перехода.

В целях недопущения дублирования кадастрового учета в границах кадастрового округа (в случае, если государственный кадастровый учет ведется в разных системах координат), а также недопущения случаев пересечения границ земельных участков, расположенных в разных кадастровых округах (на границах кадастровых округов, кадастровых районов), при постановке на государственный кадастровый учет (внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части местоположения границ земельного участка) полагаем возможным до завершения работ по актуализации кадастрового деления территории Российской Федерации и утверждения координатного описания границ кадастровых округов Российской Федерации при осуществлении кадастровых процедур использовать предлагаемые рекомендации по осуществлению государственного кадастрового учета вновь образуемых либо ранее учтенных земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов (далее – Рекомендации).

Кроме того, учитывая требования законодательства об административной и уголовной ответственности кадастровых инженеров, полагаем целесообразным довести до их сведения отдельные положения Рекомендаций в целях обеспечения соблюдения требований законодательства при проведении кадастровых работ.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



С.Г. Мирошниченко

Рекомендации по осуществлению государственного кадастрового учета вновь образуемых либо ранее учтенных земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов

1. Настоящие рекомендации разработаны в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (вместе с «Требованиями к подготовке межевого плана, в том числе особенностями 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»);

приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

приказ Минэкономразвития России от 04.04.2011 № 144 «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров».

2. Рекомендации по осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов (далее – Рекомендации), разработаны в целях улучшения качества сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и предотвращения пересечения границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в разных кадастровых округах.

3. Рекомендации содержат предлагаемый алгоритм действий при проведении кадастровых процедур в отношении земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов, для кадастровых инженеров, филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации (далее – Филиалы) и территориальных органов Росреестра.

4. Рекомендации предлагается использовать до завершения работ по актуализации кадастрового деления территории Российской Федерации и утверждения координатного описания границ кадастровых округов Российской Федерации.

I. Проведение работ по подготовке межевого плана земельного участка, расположенного на границе смежных кадастровых округов

Кадастровому инженеру при проведении кадастровых работ по постановке на государственный кадастровый учет вновь образуемых земельных участков либо по уточнению границ ранее учтенных земельных

участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов, в целях качественного проведения работ рекомендуется:

1. запрашивать сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в отношении кадастровых кварталов, примыкающих к границе смежных кадастровых округов в районе проведения работ в форме кадастрового плана территории или ином виде, позволяющем провести необходимый анализ ситуации и выявить смежные земельные участки, расположенные в смежном кадастровом округе;

2. осуществить определение координат характерных точек границ земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков, расположенных в смежном кадастровом округе, в системах координат, в которых осуществляется ведение государственного кадастра недвижимости в соответствующих кадастровых округах;

3. сопоставить полученные данные с целью выявления возможных пересечений границ земельных участков;

4. отразить информацию о проведенной работе в заключении кадастрового инженера и включить материалы пересчета в приложение к межевому плану;

5. при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков, границы которых совпадают с границами кадастровых округов, провести согласование границ со всеми заинтересованными лицами не только в границах кадастрового округа, на территории которого проводятся работы, но и на территории смежного кадастрового округа.

Для выявления всех заинтересованных сторон рекомендуется проводить согласование границ в индивидуальном порядке, а также посредством проведения собрания заинтересованных лиц с опубликованием извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующих муниципальных образований.

II. Проведение проверок и особенности принятия решений органом кадастрового учета в отношении вновь образуемых либо ранее учтенных земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов

При поступлении в Филиал заявления о постановке на государственный кадастровый учет либо об учете изменений объекта недвижимости, расположенного на территории, примыкающей к границе кадастровых округов, необходимо:

1. направить сведения о прохождении границ такого объекта недвижимости в Филиал смежного кадастрового округа для проведения

проверки на наличие пересечения границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в разных кадастровых округах;

2. в случае если при проведении проверки в соответствии с пунктом 1 выявлено пересечение границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в смежных кадастровых округах, и вновь образуемых земельных участков (либо уточняемых земельных участков), Филиалам и территориальным органам Росреестра по соответствующим субъектам Российской Федерации следует:

- провести необходимые проверки с целью исключения возможных ошибок, допущенных при пересчете значений координат характерных точек границ таких земельных участков из одной системы координат в другую;

- осуществить проверку документов, на основании которых сведения о координатах характерных точек границ таких земельных участков внесены в государственный кадастр недвижимости, с целью исключения возможных технических ошибок;

3. в случае если границы земельного участка, заявление о государственном кадастровом учете которого подано на территории одного кадастрового округа, пересекают границы земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости другого кадастрового округа, Филиал принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

III. Особенности проведения проверок и принятия решений органом кадастрового учета в отношении земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов, координаты характерных точек границ которых определены с одинаковой точностью

1. В случае выявления пересечения границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в смежных кадастровых округах, а также вновь образуемых земельных участков (либо уточняемых земельных участков), координаты характерных точек границ которых определены с одинаковой точностью, территориальным органам Росреестра по субъектам Российской Федерации совместно с Филиалами по соответствующим субъектам Российской Федерации целесообразно провести выездную проверку для переопределения координат характерных точек границ таких земельных участков и исключения либо подтверждения возможности ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении таких координат.

2. Исправление выявленных кадастровых ошибок проводится в соответствии с требованиями части 4 статьи 28 Закона о кадастре.

IV. Исправление пересечений границ земельных участков, расположенных на границе смежных кадастровых округов

1. Исправление выявленных пересечений границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в разных кадастровых округах и расположенных на границе смежных кадастровых округов, и вновь образуемых земельных участков (либо уточняемых земельных участков), также расположенных на границе смежных кадастровых округов, возможно в соответствии с положениями части 3.1 статьи 25 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», однако, в данном случае рекомендуется межевой план, содержащий сведения необходимые для внесения таких изменений, и акт согласования местоположения границ с личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей, направить также в Филиал по смежному субъекту Российской Федерации для внесения таких изменений в смежном кадастровом округе.