

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПИСЬМО
О порядке уточнения местоположения
границ земельного участка

№ ОГ-Д23-701

от 22.02.2013

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение от 25 января 2013 г., поступившее на портал Минэкономразвития России, о порядке уточнения местоположения границ земельного участка и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Кроме того, информации, содержащейся в обращении, недостаточно для подготовки ответа по существу (в том числе отсутствуют регистрационные номера заявлений о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, представленных в орган кадастрового учета, реквизиты решений об отказе (приостановлении) осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости, принятых органом кадастрового учета).

Вместе с тем, полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) государственный кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании Закона о кадастре требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка). При кадастровом учете в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ другого земельного участка (далее - смежный земельный участок), орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

Исходя из части 7 статьи 38 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Учитывая изложенное, уточнение местоположения границ земельного участка допускается в следующих случаях:

- при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;
- в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже

нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

- в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в государственном кадастре недвижимости содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

- при исправлении ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, в том числе кадастровой ошибки, о местоположении границ земельного участка.

Таким образом, в случае, если в результате выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка на ранее установленной части границ смежного земельного участка образована новая характерная точка, то, по мнению Департамента недвижимости, образование такой характерной точки не влечет уточнения местоположения части границ смежного земельного участка.

При этом, если при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка и установлении границ со смежным земельным участком образуется новая характерная точка, не совпадающая с ранее установленной границей, при образовании которой изменяется (уточняется) часть границ смежного земельного участка, то в реквизит 6 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» межевого плана включаются сведения о таком смежном земельном участке и межевой план должен содержать сведения о проведении процедуры согласования местоположения границ земельного участка, в порядке, предусмотренном статьей 39 Закона о кадастре.

Также сообщаем, что приказом Минэкономразвития России от 17 августа 2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке», вступающим в силу с 17 апреля 2013 г., установлена, в том числе, точность определения координат характерных точек границ земельного участка.

Пунктом 39 Требований к подготовке межевого плана земельного участка, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412, установлено, что значения координат, в том числе, характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

С учетом изложенного, «точность округления координат» действующими положениями нормативных правовых актов в области кадастрового учета и кадастровой деятельности не предусмотрены.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
В.А. Яцкий