



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М. Горького, д. 56, г. Ижевск, 426051
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

15.01.2018 № 05-28/111

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам

по электронной почте

В целях создания единообразной практики по вопросу внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в связи с уточнением местоположения части его границ, являющейся общей со смежными участками, с учетом позиции Росреестра, изложенной в письме от 12.12.2017 № 14-14446/17 (далее – Письмо), сообщаем следующее.

Часть 2 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) предусматривает возможность одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка внести изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади без предоставления дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в отношении таких смежных земельных участков.

Однако данная возможность предусмотрена только при условии наличия в акте согласования местоположения границ земельных участков личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Вместе с тем на практике встречаются ситуации, когда собственники смежных земельных участков отсутствуют (например, собственник умер, наследство никто не принимает; местонахождение собственника неизвестно), в связи с чем отсутствует возможность подписать акт согласования лично собственником либо его представителем.

В соответствии с п. 20 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования), межевой план оформляется в виде одного документа, в том числе в случае, если одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется местоположение границ и площадь смежного земельного участка (смежных земельных участков).

В таком случае, как следует из пункта 58 Требований раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» межевого плана содержит последовательно все сведения о каждом уточняемом земельном участке.

По мнению Росреестра, высказанного в Письме, в случае невозможности согласования местоположения границ земельных участков путем указания в акте согласования местоположения границ земельного участка личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, одновременное внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ (частей границ) смежных земельных участков и их площади при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка не представляется возможным.

Как указывает Росреестр, в данном случае:

- межевой план не должен содержать сведения в отношении смежного земельного участка, необходимые для учета изменений сведений ЕГРН о местоположении границ (частей границ) и площади смежных земельных участков;

- допускается опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка.

Заместитель руководителя



Н.В. Панфилова