



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

22 ОКТ 2012

№ кл-2946/2012

На № _____ от _____

Филиалы Федерального
государственного бюджетного
учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной
службы государственной
регистрации, кадастра и
картографии» по субъектам
Российской Федерации

(по электронной почте)

О предоставлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», в соответствии с поручением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.10.2012 № 14-8243-ГЕ, направляет для сведения и возможного использования в работе копию письма Минэкономразвития России от 02.10.2011 № ОГ-Д23-4748 по вопросу о документах, определяющих местоположение уточняемых границ земельного участка.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Исп.: Приходько Е.С.
(495)526-77-77, доб.:3974



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва.
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

02.10.2012 № 01.023-4748

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
На вх. № 9303-ОГ от 4 сентября 2012 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение от 22 августа 2012 г. по вопросу, связанному с подготовкой межевого плана, 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.

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

В соответствии с частью 3 статьи 25, частями 7, 9 статьи 38 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.

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. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с пунктом 70.1 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (далее – Требования), выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела «Исходные данные».

При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

При этом необходимо отметить, что перечень документов, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, указанный в Требованиях, не является исчерпывающим.

По мнению Департамента недвижимости, при подтверждении фактического местоположения границ земельного участка возможно использовать ка

картографическую основу государственного кадастра недвижимости, карты (планы), представляющие собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, так и ситуационные планы БТИ, генеральные планы (планы застройки) территорий садоводческих, огородных и дачных объединений граждан, утвержденные в установленном порядке, и иные документы.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий