



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,

г. Самара, 443020,

тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88

E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru

ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/631743001

09.01.2016 № 3581

На № _____ от _____

О направлении разъяснений

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области направляет для сведения письмо Минэкономразвития России от 27.12.2015 № ОГ-Д23и-16316 по вопросу использования кадастровым инженером документов, предусмотренных частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», при подготовке межевого плана на основании вступившего в силу судебного акта.

Приложение: 2 л. в 1 экз.

Директор

А.В. Жуков



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. Тверская-Ямская, д. 1, 3, Москва,
ГСП-3, А 47 125993
Тел: (495) 692-03-53 Факс: (499) 251-69-68
E-mail: mineconomi@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

27.12.2015 № 01-2015-16316

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На вх. № 25734-ОГ от 26 ноября 2015 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

По результатам рассмотрения заявлений от 11 сентября 2015 г., от 12 ноября 2015 г. о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости и представленных с ними межевых планов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, органом кадастрового учета на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) приняты решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости, об отказе в снятии приостановления осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Основанием для принятия указанных решений послужил тот факт, что в нарушение части 10 статьи 38 Закона о кадастре, пункта 26 Требований к подготовке межевого плана, в том числе особенностей 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», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (далее – Требования), в состав приложения к межевым планам, представленным с заявлениями от 11 сентября 2015 г., от 12 ноября 2015 г., не был включен документ, предусмотренный пунктом 22 Требований, подтверждающий местоположение границ земельных участков при их образовании.

Как следует из анализа материалов учетных дел, сформированных по указанным выше заявлениям, кадастровым инженером при подготовке межевых планов были использованы судебные акты о признании права собственности на земельные участки без определения местоположения границ данных земельных участков.

Согласно пункту 2 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 ЗК.

В соответствии с частью 2 статьи 59 ЗК судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Исходя из статьи 59 ЗК, судебное решение о признании права, в котором не определено местоположение границ земельного участка, не может являться документом об образовании земельного участка. Соответственно, образование земельного участка осуществляется по правилам, установленным ЗК, в том числе в отношении земельных участков, образованных из земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно

осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Согласно пункту 22 Требований в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании;

утвержденные в установленном порядке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

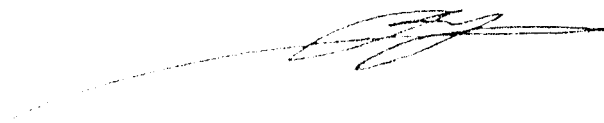
решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

вступившие в законную силу судебные акты;

иные предусмотренные законодательством документы.

Исходя из положений пункта 22 Требований, вступившие в силу судебные акты могут являться основанием для подготовки межевого плана. Однако если, как в рассматриваемом случае, судебными актами не определено местоположение границ земельных участков (в них отсутствуют, в том числе сведения о координатах характерных точек границ земельных участков), то в состав межевого плана подлежат включению документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка в соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре, пунктом 22 Требований.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий