



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Воронежской области
(Управление Росреестра
по Воронежской области)**

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11
31.01.2018 № *11-1282-11*

на № _____ от _____

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, относительно возможности осуществления государственного кадастрового учета земельного участка при наличии в акте согласования местоположения границ земельного участка в составе межевого плана информации и документов о проведении собрания по согласованию границ земельного участка путем публикации в средствах массовой информации, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о правообладателях смежных земельных участков, сообщает следующее.

Частью 1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) предусмотрено, что государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, 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, о котором сведения,

Генеральному директору
Ассоциации саморегулируемой
организации "Балтийское
объединение кадастровых
инженеров"

В.Л. Быкову

190103, г. Санкт-Петербург,
Рижский пр., д. 3, лит. Б
info@sroboki.ru

содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Согласно части 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, в случае если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Частями 7 и 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ предусмотрено, что согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в ЕГРН) либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

При этом следует отметить, что опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

- 1) в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана (часть 1 статьи 40 Закона № 221-ФЗ).

В целях получения сведений из ЕГРН об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на смежный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, кадастровому инженеру необходимо получить выписку из ЕГРН.

Наиболее полная информация о характеристиках объектов недвижимости, включая сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе правообладателей смежных участков, содержится в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (приложение № 1 к Приказу от 25 декабря 2015 г. № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде»).

Таким образом, для выполнения кадастровых работ необходимо получение выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (приложение №1 к Приказу от 25 декабря 2015 г. № 975), а также включение данной выписки в состав межевого плана, подготавливаемого кадастровым инженером.

Получение указанной выписки и включение ее в состав межевого плана подтверждает выполнение кадастровым инженером обязанности по получению сведений из ЕГРН об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе правообладателей смежных земельных участков.

Согласования местоположения границ земельного участка посредством публикации в средствах массовой информации извещения о проведении собрания заинтересованных лиц допускается в случае, если в указанной выписке из ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе правообладателей смежных земельных участков, и указанная информация отражена в заключении кадастрового инженера.

Вышеуказанный порядок действий кадастрового инженера позволит повысить качество предоставляемых услуг в сфере государственного кадастрового учета, а также сократить количество решений о приостановлении государственного кадастрового учета изменений в отношении земельных участков.

Руководитель



Е.П. Перегудова