



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

09.04.2018 № 14-03684-12/18

на № _____ от _____

О направлении копии письма

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 09.02.2018 № ОГ-Д23и-1151 по вопросу согласования местоположения границ земельного участка.

Приложение: на 3 л.

Г.Ю. Елизарова

С.Е. Максимова
983 40 40 (22 61)

2018.04.09

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя



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

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-58, Факс (499) 251-69-65
E-mail: minecondev@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

09.02.2018 № 05423 Н/В

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
от 10 января 2018 г. № 6/н
На вх. от 12 января 2018 г.
№ 363-ОГ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) 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 наделяется полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения, не уполномочено устанавливать наличие (отсутствие) фактов нарушения норм действующего законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления, давать оценку действиям должностных лиц указанных органов, а также привлекать к ответственности или давать обязательные к исполнению предписания об устранении правонарушений.

При этом согласно пунктам 5.1.2, 5.1.3, 5.15, 5.24 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр осуществляет ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственный кадастровый учет недвижимого имущества, руководит деятельностью своих территориальных органов, контролирует и анализирует их деятельность

и разрабатывает меры по ее совершенствованию, проводит в установленном порядке проверки по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Росреестра, принимает по их результатам меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Также, обращаем внимание, что вопросы государственной регистрации прав в отношении конкретных объектов недвижимости в соответствии с положением пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к компетенции органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении и (или) отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

В рамках компетенции Минэкономразвития России полагаем возможным отметить следующее.

Частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) установлено, что местоположение границ земельного участка подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ (далее – заинтересованные лица), 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.

Согласно положению части 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного Законом № 221-ФЗ порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Вместе с тем, частью 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ установлено, что опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (далее – Извещение) допускается в том числе в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения

об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено Извещение, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

С учетом этого, по мнению Департамента недвижимости, при наличии у кадастрового инженера документов, свидетельствующих о невозможности получения Извещения заинтересованным лицом (смерть физического лица, ликвидация юридического лица), Извещение может быть опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

При этом в данном случае в состав приложения межевого плана должны быть включены копии документов, подтверждающих невозможность получения заинтересованным лицом Извещения, и в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должны быть указаны реквизиты таких документов и приведено обоснование опубликования Извещения без его направления заинтересованному лицу.

Дополнительно отмечаем, что письма Департамента недвижимости не являются нормативно правовыми актами, а лишь выражают позицию Департамента недвижимости по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении Росреестра.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин



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»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. (495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

Орлов № *11-0890-МС*

На № _____ от _____

Директорам (и.о. директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

Об изменениях в законодательстве

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») в связи со вступлением в силу Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 507-ФЗ), руководствуясь письмом Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 4118-ВА/Д23и (далее – Письмо), сообщает следующее.

Федеральным законом № 507-ФЗ внесены изменения в статью 1 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», согласно которым территории населенных пунктов и территориальные зоны исключены из состава объектов землеустройства.

Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон регулируется статьями 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) и Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила).

Согласно части 18.1 статьи 32 Закона о регистрации обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав об установлении или изменении границ населенных пунктов, территориальных зон являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, территориальных зон.

Частью 3.1. статьи 19, частью 5.1. статьи 23, частью 6.1. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН. До настоящего времени указанные формы и требования не установлены.

В Письме рекомендовано в качестве документа, содержащего описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, использовать карту (план) объекта землеустройства, форма и требования к составлению которой утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621.

При этом карта (план) объекта землеустройства, содержащая сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, не подлежит сдаче в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФД), и соответственно государственной экспертизе землеустроительной документации.

Согласно пункту 33 Правил при информационном взаимодействии документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, предоставляются в виде электронных документов в формате XML.

До утверждения соответствующей XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, содержащих текстовое и графическое

описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, территориальных зон, ФГБУ «ФКП Росреестра» считает возможным использовать XML-схемы, утвержденные приказами Росреестра от 01.08.2014 № П/369 и от 15.09.2016 № П/0465:

1. в отношении границ населенных пунктов - XML-схему, используемую для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти субъектов Российской Федерации в части сведений об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования, границ населенного пункта (BoundToGKN_v03);

2. в отношении территориальных зон - XML-схему, используемую для формирования XML-документов воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объекта культурного наследия или его зон охраны, особых экономических зон, при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (ZoneToGKN_v05);

3. для описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон - XML-схему, используемую для формирования XML-документов карты (плана) объекта землеустройства при осуществлении информационного взаимодействия с органами государственной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления (MapPlan_v01). Необходимо отметить, что заполнение элемента «Information» (информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в ГФД) XML-файла MapPlan_v01 является обязательным. В связи с этим, при заполнении его атрибутов «NumberReg» (регистрационный номер) и «NameArchive» (наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации) необходимо ставить прочерк, а при заполнении атрибута DateReg (дата передачи) - указывать дату составления карты (плана) объекта землеустройства исполнителем.

Документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке,

обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

И.о. директора



М.В. Семенова