

**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](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

**08.12.2022 № 18-10822-ТГ/22**

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управления Росреестра  
по субъектам Российской  
Федерации  
(по списку)

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

[sevreestr@sev.gov.ru](mailto:sevreestr@sev.gov.ru)

Государственный комитет по  
государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

[gkreg@gkreg.rk.gov.ru](mailto:gkreg@gkreg.rk.gov.ru)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с обращениями территориальных органов Росреестра по субъектам Российской Федерации по вопросу проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, обремененных залогом, направляет уточненную позицию, в том числе изложенную в пункте 23 разъяснений, направленных письмом Управления кадастровых работ и землеустройства Росреестра от 20.07.2022 № 18-02033/22@.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) не установлены особенности выполнения комплексных кадастровых работ и внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений, полученных в результате таких работ, в отношении обремененных залогом объектов недвижимости.

Главой 4.1 Закона № 221-ФЗ не установлены особенности выполнения комплексных кадастровых работ и внесения в ЕГРН сведений, полученных в результате таких работ, в отношении обремененных залогом объектов недвижимости. Порядок внесения в ЕГРН сведений в результате выполнения комплексных кадастровых работ установлен частью 16 статьи 41, частями 3 – 8 статьи 43 Закона № 218-ФЗ и также не предусматривает представление в орган регистрации прав согласия каких-либо лиц при уточнении описания местоположения объекта недвижимости.

Вместе с тем согласно пункту 4 статьи 11.2, пункту 6 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия залогодержателей исходных земельных участков; залог сохраняется в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Принимая во внимание изложенное, полагаем, что в случае наличия залога в отношении земельного участка, из которого предусмотрено образование других

земельных участков, в ходе комплексных кадастровых работ необходимо получение согласия залогодержателя и включение его в приложение к карте-плану территории с соответствующими пояснениями в пояснительной записке. Получение согласия залогодержателя в ходе проведения комплексных кадастровых работ в случае уточнения местоположения границ находящегося в залоге земельного участка не требуется.

При этом статьей 42.10 Закона № 221-ФЗ установлен особый порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ в состав процедур при выполнении комплексных кадастровых работ входит согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу.

Частью 6 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ установлено, что к полномочиям согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, относятся в том числе рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, относительно местоположения границ земельных участков.

Установленный частью 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ перечень заинтересованных лиц, с которыми осуществляется согласование местоположения границ земельных участков, является исчерпывающим. При этом в данном перечне заинтересованных лиц отсутствует указание на необходимость согласования местоположения границ земельного участка с залогодержателем.

В соответствии с частью 11 статьи 42.10 Закона № 221-ФЗ согласительная комиссия обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии.

Таким образом, принимая во внимание статью 343, пункт 1 статьи 334 Гражданского Кодекса Российской Федерации, главу V Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при уточнении местоположения границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и находящихся в залоге, полагаем целесообразным обеспечить ознакомление залогодержателей с проектом карты-плана территории. Вместе с тем учитывая часть 14 статьи 42.10 Закона № 221-ФЗ возражения относительно местоположения границ земельного участка, указанного в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, представляются в согласительную комиссию заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00ССА122F86ЕС56В89С35D40С240025856

Владелец: Громова Татьяна Алексеевна

Действителен: с 28.02.2022 до 24.05.2023

Т.А. Громова