

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990,
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, <https://rosreestr.gov.ru>

15 СЕН 2021

№

15030-д.7

на №

02-648

от

12.08.2021

Генеральному директору
СРО А КИ «Содружество»

Красниковой К.Л.

np-zuski@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемая Екатерина Леонидовна!

По результатам рассмотрения Вашего обращения от 12.08.2021 № 02-648 (вх. № 35826), по вопросу какие исходные документы должен использовать кадастровый инженер для подготовки комплексных кадастровых работ в случае уточнения местоположения границ ранее учтенных земельных участков, сообщаем следующее.

Порядок государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с 01.01.2017 регламентируется Законом № 218-ФЗ, иными федеральными законами и изданными в соответствии с ними другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу действующего правового регулирования в настоящее время Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, и её территориальные органы не обладают полномочиями по разъяснению законодательства. Между тем, по обозначенному Вами вопросу, сообщаем Вам мнение Управления, как органа, полномочного в области государственной регистрации прав, не носящее разъяснительный или рекомендательный характер.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ регулируются статьей 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (далее – Закона № 221-ФЗ). Частью 1 указанной статьи установлено, что уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ, в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ.

Частью 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ установлено, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно части 3 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения государственного лесного реестра.

Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке утверждены Приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 734 (ред. от 13.09.2019) (далее – Требования № 734).

Включение в приложение к карте-плану территории копий документов, использованных при подготовке карты-плана территории предусмотрено пунктом 16 Требований N 734, согласно которому если при подготовке карты-плана территории использованы документы, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 15 Требований N 734, копии таких документов включаются в приложение к карте-плану территории.

При выполнении комплексных кадастровых работ местоположение границ образуемых земельных участков устанавливается в соответствии или с учетом документов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 6 статьи 42.1 настоящего Федерального закона.

Пунктом 5 части 6 статьи 42.1 установлено, что комплексные кадастровые работы выполняются в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) и не указанных в пунктах 1 - 4 настоящей части земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, утвержден проект межевания территории, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с данным проектом межевания территории.

Следовательно, при уточнении границ ранее учтенных земельных участков, их местоположение должно быть установлено в соответствии с документами о предоставлении/формировании данных участков, либо при отсутствии соответствующих документов, с учетом материалов ГФДЗ или по границе, существующей 15 лет и более.

Проект межевания территории должен использоваться при образовании земельных участков, т.е. при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет.

Обращаем Ваше внимание, решение об осуществлении учетно-регистрационных действий, о приостановлении или отказе, принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

Дополнительно отмечаем, что письма Управления не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Управления по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Заместителя руководителя



С.И. Ильиных

