



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) 200-50-26  
E-mail: filial@63.kadastr.ru  
ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/631743001

*3.09.2019 № 1105*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям саморегулируемых  
организаций кадастровых инженеров,  
действующих на территории Самарской  
области  
(по списку)

В целях обеспечения требований действующего законодательства филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области направляет для сведения и учета в работе копии писем Департамента недвижимости Минэкономразвития РФ от 07.09.2018 № Д23и-4900 и от 06.09.2010 № Д23-3506 по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, когда исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Директор филиала

А.В. Жуков

Шиндряева Ю.Ю.  
200-50-26 (2150)



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЕКОНОРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Гвардейская-Ямская, д. 13, Москва,  
ТСН 3, А 47, 125984  
Тел: (495) 634 6233 Факс: (495) 251-49-65  
E-mail: minestr@min.gov.ru  
http://www.ecomdev.gov.ru

07.09.2018 № ДЗ/ИГ/1804-01-05

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство земельных и имущественных  
и земельных отношений Камчатского края  
ул. Пограничная, д. 19, г. Петропавловск-  
Камчатский, Камчатский край, 683032

MinGosim@kamgov.ru

О рассмотрении письма  
от 26 июля 2018 г. № 03/ИГ/1804-01-05  
На вх. от 9 августа 2018 г. № 90463

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев представленное письмо, 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.

С 1 января 2017 года вопросы осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, государственной регистрации прав на них и внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о земельных участках регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Департамент недвижимости считает необходимым обратить внимание на следующие положения требований действующего законодательства:

согласно части 4 статьи 41 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет измененных земельных участков, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в результате раздела осуществляется одновременно с государственным

кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на земельные участки, образованные из исходного земельного участка;

согласно пункту 2 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 (далее – Требования), межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках;

согласно пункту 10 Требований раздел «Сведения об измененных земельных участках» включается в состав межевого плана в случае, если межевой план подготавливается в результате кадастровых работ по образованию земельного участка (земельных участков) в том числе путем раздела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации преобразования земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах;

согласно пункту 11 Требований раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате выполнения кадастровых работ по уточнению сведений ЕГРН о местоположении границ и (или) площади земельного участка, по исправлению ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ и (или) площади земельного участка, по образованию земельных участков в случае, если одновременно уточнены сведения о местоположении границ смежных земельных участков;

согласно частям 8, 9 статьи 22 Закона № 218-ФЗ, пункту 42 Требований местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части, границей земельного участка является замкнутый контур, местоположение которого определяется координатами таких характерных точек;

согласно пункту 60 Требований в реквизит «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в реквизит «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» включаются сведения о смежных земельных участках, границы которых уточнены в результате выполнения кадастровых работ;

Требованиями действующего законодательства не предусмотрена необходимость проведения уточнения местоположения границ земельного участка, границы которого изменены в связи с образованием из него нового земельного участка (раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах).

Помимо вышесказанного, по мнению Департамента недвижимости, земельный участок, из которого по результатам проведенного раздела образуется новый объект недвижимости, при условии сохранения такого земельного участка в измененных границах, может считаться только «исходным», «смежным» он может считаться лишь при осуществлении последующей кадастровой процедуры уточнения местоположения грани смежного с ним земельного участка.

Согласно абзацу 11 пункта 20 Требований, если для образования земельных участков необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

По мнению Департамента недвижимости, включение в состав межевого плана, подготовленного в связи с образованием земельного участка путем раздела в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» (с образованием новых частей грани исходного земельного участка) требованиями действующего законодательства не предусмотрено.

Дополнительно отмечаем, что позиция Департамента недвижимости по аналогичным вопросам связанным с согласованием местоположения грани земельных участков когда исходный земельный участок сохраняется в измененных границах изложена в письмах от 28 сентября 2009 г. № Д23-3146, от 6 сентября 2010 г. № Д23-3506 (размещены на официальном сайте Минэкономразвития России, а также доступны в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

Также сообщаем, 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



О.У. Галина

**Вопрос:** О применении Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" и писем Минэкономразвития России; о согласовании местоположения границы земельного участка, образуемого в результате выдела в счет земельной доли из земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности.

**Ответ:**

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО  
от 6 сентября 2010 г. N Д23-3506**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение и по вопросам, изложенным в обращении, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

1. По вопросу применения Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (далее - Приказ N 412) и писем Минэкономразвития России

Приказ N 412 издан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) и прошел государственную регистрацию в Минюсте России (N 12857, 15.12.2008), опубликован в "Российской газете" (N 260, 19.12.2008), вступил в действие с 1 января 2009 г.

Приказ N 412 является нормативным правовым актом, действующим на всей территории Российской Федерации в отношении всех граждан и юридических лиц, находящихся на соответствующей территории.

При этом в соответствии с п. 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, нормативные правовые акты издаются федеральными органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений. Издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

Таким образом, письма Минэкономразвития России не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами закона.

2. По вопросу согласования местоположения границы земельного участка, образуемого в результате выдела в счет земельной доли

Частью 1 ст. 39 Закона о кадастре установлено, что местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в ч. 3 настоящей статьи (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 государственный кадастр недвижимости.

Предметом указанного в ч. 1 ст. 39 Закона о кадастре согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

Таким образом, согласование местоположения границы земельного участка, образуемого в результате выдела в счет земельной доли из земельного участка, находящегося в долевой собственности, в том числе находящегося в составе земель сельскохозяйственного назначения (далее - исходный земельный участок), проводится, если граница такого образуемого земельного участка одновременно является границей другого земельного участка (не являющегося исходным земельным участком) и в результате кадастровых работ уточнено местоположение такой смежной границы (части границы или характерной точки границы).

Учитывая изложенное, по мнению Департамента недвижимости, при выделе земельного участка "внутри общего участка" согласование местоположения границ земельного участка, образуемого в результате выдела, не требуется.

Дополнительно обращаем внимание, что согласно п. 5 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон).

При этом в соответствии со ст. 14 Закона земельный участок в счет земельной доли (земельных долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть выделен на основании:

- решения общего собрания;
- извещения остальных участников общей собственности о намерении выделить земельный участок.

Директор  
Департамента недвижимости  
А.И.ИВАКИН

06.09.2010

---