



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

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

05.11.2019 № Д23и-38194

На № _____ от _____

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение
и 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.

Необходимо отметить, что содержащейся в обращении информации недостаточно для подготовки обоснованного ответа (не указаны кадастровые номера земельных участков).

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если

границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ). При этом действующим законодательством пределы пересечения границ земельных участков с границами других земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, не установлены.

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 (часть 8 статьи 22 Закона № 218-ФЗ).

Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке утверждены приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. № 90 (далее – Требования). При этом, средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек рассчитывается для оценки точности определения координат характерных точек (пункт 4 Требований).

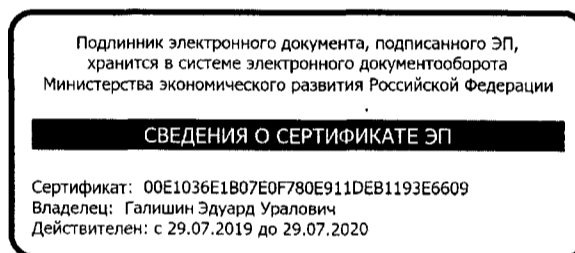
Также отмечаем, что статьей 43 Закона № 218-ФЗ предусмотрена возможность уточнения описания местоположения границ земельного участка. При этом, исходя из комплексного анализа положений Закона № 218-ФЗ уточнение местоположения границ земельного участка допускается, в том числе в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки).

Кроме того, согласно части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган

регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Учитывая изложенное, по мнению Департамента недвижимости, в отношении земельных участков, границы которых имеют общую (смежную) часть, то есть смежных земельных участков, в ЕГРН должны содержаться идентичные сведения о координатах характерных точек смежной части их границ.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин



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

31.10.2019 № 14-10664-ТЭ/19

на № _____ от _____

Министерство
экономического развития
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 17.10.2019 № Д23и-35801 обращение

в части своей компетенции сообщает.

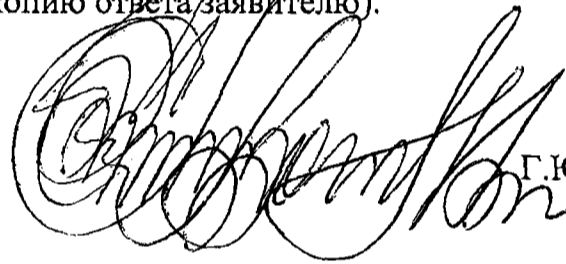
В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60.2 Закона о недвижимости).

Статьей 43 Закона о недвижимости предусмотрена возможность уточнения описания местоположения границ земельного участка; при этом, исходя из комплексного анализа положений Закона о недвижимости, уточнение местоположения границ земельного участка допускается в том числе в случае, если содержащиеся в ЕГРН координаты какой-либо характерной точки границы земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (в ЕГРН содержится несколько значений координат указанной характерной точки).

Как представляется, в отношении земельных участков, границы которых имеют общую (смежную) часть, т.е. смежных земельных участков, в ЕГРН должны содержаться идентичные сведения о координатах характерных точек смежной части их границ.

Учитывая изложенное, полагаем, что в том числе в целях предотвращения ситуации, когда в ЕГРН содержится несколько значений координат «общих» характерных точек границ смежных земельных участков, государственному регистратору прав следует принимать решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий также в случае, если пересечение границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, и другого смежного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, находится в пределах (не превышает) допустимой Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, средней квадратической погрешности местоположения характерных точек границ земельного участка.

Просим проинформировать о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова