



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Краснодарскому краю**

ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, 350018
тел.(861) 992-13-01, факс 234-23-60

E-mail: filial@23.kadastr.ru

ОКПО 51373091, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/231243001

29.12.2020 № 20863/01-10

На № _____ от _____

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров

О направлении информации

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю (далее – Филиал) направляет информацию в целях доведения до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций.

Действующим законодательством, в том числе Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено образование земельных участков, в том числе путем выдела из земельного участка, а также путем раздела земельного участка с сохранением его в измененных границах. При этом, вышеуказанные способы образования предполагают внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о местоположении границ и площади исходных земельных участков при осуществлении государственной регистрации прав на такие образованные земельные участки (в случае выдела – государственная регистрация прав на образованные земельные участки всегда осуществляется одновременно с постановкой на государственный учет таких земельных участков; в случае раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах - государственная регистрация прав на образованные земельные участки осуществляется одновременно с постановкой на государственный учет таких земельных участков только в случае наличия соответствующего заявления).

Отмечаем, что ранее государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков, осуществлялся в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН), в которой отсутствовала техническая возможность одновременно осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на образованные земельные участки.

В этой связи, изменения в сведения ЕГРН о преобразованном земельном участке вносились Филиалом самостоятельно после осуществления государственной регистрации прав на образованные земельные участки.

В свою очередь отмечаем, что с 15.07.2020 государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков, на территории Краснодарского края осуществляется в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН), в которой реализована возможность одновременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованные земельные участки, и соответственно одновременного внесения изменений, предусмотренных частью 4 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в преобразованные земельные участки.

Учитывая вышеизложенное, просим Вас довести до сведения кадастровых инженеров нижеуказанную информацию, а также рекомендации по факту подготовки межевого плана с целью постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого путем выдела/раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (в случае, если такой раздел связан с одновременной регистрацией прав на образуемые земельные участки).

В соответствии с пунктом 3 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, в межевом плане указываются, в том числе сведения об образуемых земельных участках, а также сведения о земельных участках, которые в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами после преобразования сохраняются в измененных границах (далее - измененные земельные участки).

Полагаем необходимым отметить, что актуальная 6-ая версия XML-схем, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа, утверждена приказом Росреестра № П/0159.

Для обеспечения корректной процедуры выдела/раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (корректной автоматической загрузке сведений из межевого плана в ФГИС ЕГРН, успешной обработки пространственных данных) и одновременного внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади исходного земельного участка необходимо, чтобы в межевом плане был заполнен корректно раздел «ChangeParcel» (Сведения об измененных земельных участках (и их частях)):

- для землепользования указан «CadastralNumber» (Кадастровый номер изменяемого участка);

- для единого землепользования указаны «CadastralNumber» (Кадастровый номер единого землепользования) и разделы, в которых указываются кадастровые номера входящих земельных участков («CadastralNumber» в «TransformationEntryParcels» – входящие в состав единого землепользования участки, преобразование которых осуществляется; «CadastralNumber» в «DeleteEntryParcels» - исключаемые из состава измененного единого землепользования входящие участки);

- для многоконтурного земельного участка указаны «CadastralNumber» (Кадастровый номер многоконтурного земельного участка) и разделы, в которых указываются номера контуров («NumberRecord» в «TransformationContours» –

контуры многоконтурного земельного участка, преобразование которых осуществляется).

Обращаем внимание, что после 01.01.2021 при проведении проверки сведений, содержащихся в межевом плане, представленном совместно с соответствующим заявлением с целью постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого путем выдела/раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, в случае, если в таком межевом плане не будут заполнены соответствующие разделы в отношении изменяемого земельного участка (с целью внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади данного земельного участка), в указанной ситуации органом регистрации прав осуществление государственного кадастрового учета будет приостановлено, в связи с наличием оснований, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Заместитель директора

В.В. Божко