

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

10.12.2020 № 13-00463/20

на № _____ от _____

А СРО «Кадастровые инженеры»

ул. Таллинская, д.32, корп. 3, офис 10,
Москва, 123458

info@roscadastre.ru

Копия: Территориальные органы
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

О рассмотрении обращения

На исх. от 17.11.2020 № 1801
(вх. ОП/062816/20 от 17.11.2020)

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение по вопросу применения условных знаков при подготовке межевых и технических планов, сообщает.

В соответствии с пунктом 5.26 (7) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

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

В соответствии с частью 8 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельных участков и деления их на части. Таким образом, местоположение частей границ земельных участков определяется местоположением

характерных точек, отделяющих такую часть границ от других частей границ земельных участков, и зависит от соответствия значений координат указанных характерных точек требованиям к определению координат характерных точек границ.

Пунктом 3 Специальных условных знаков (приложение к Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, далее – Условные знаки требований № 921) установлено описание условных знаков для отображения частей границ земельных участков:

существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения – сплошной линией черного цвета, толщиной 0,2 мм;

существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения – пунктирной линией черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм;

вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения – сплошной линией красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм).

Данным пунктом Условных знаков требований № 921 установлено обозначение не земельных участков – существующих или образуемых, а именно частей границ земельных участков вне зависимости от того, является ли этот земельный участок существующим (учтенным) или образуемым (образуемый земельный участок также может иметь часть или несколько частей границ, которые являются общими с другим земельным участком, и сведения о таких частях границ уже содержатся в ЕГРН). При этом под существующей частью границ следует понимать часть границ, сведения о которой содержатся в ЕГРН, под вновь образованной частью границ - часть границ, описание местоположения которой получено при кадастровых работах, результатом которых является соответствующий межевой план.

Если межевой план подготавливается в связи с уточнением границ земельного участка (в ЕГРН отсутствуют координаты характерных точек границ земельного участка или значения содержащихся в ЕГРН сведений о координатах не соответствуют установленным требованиям), части границ такого участка, местоположение которых было определено при кадастровых работах, необходимо отображать сплошной линией красного цвета, толщиной 0,2 мм.

Сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, применяется для отображения частей границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН до начала кадастровых работ и которые не уточняются при таких кадастровых работах, поскольку имеющиеся в ЕГРН сведения о такой части границ достаточны для определения ее местоположения, то есть соответствуют установленным

требованиям, в том числе в части точности определения значений координат характерных точек границ земельного участка.

Пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм, применяется для отображения сведений о частях границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН до начала кадастровых работ, имеющиеся в ЕГРН сведения о таких частях границ недостаточны для определения ее местоположения, то есть не соответствуют установленным требованиям, в том числе в части точности определения значений координат характерных точек границ земельного участка, и в ходе кадастровых работ местоположение таких частей границ не было уточнено.

Пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм, применяется для отображения сведений о частях границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН до начала кадастровых работ, имеющиеся в ЕГРН сведения о таких частях границ недостаточны для определения ее местоположения, то есть не соответствуют установленным требованиям, в том числе в части точности определения значений координат характерных точек границ земельного участка, но в ходе кадастровых работ было уточнено местоположение только одной характерной точки таких частей границ, а местоположение иных характерных точек, определяющих данную часть границы земельных участков, уточнено не было.

Согласно пункту 7 Специальных условных знаков, указанных в Приложении к Требованиям к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, установлено описание условных знаков для отображения частей границ:

существующего помещения – сплошная линия черного цвета толщиной 0,4 мм;
вновь образованного помещения – сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм.

Согласно части 7 статьи 1 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет недвижимого имущества – внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Законом № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости.

С учетом изложенного существующим является помещение, сведения о котором содержатся в ЕГРН на момент выполнения кадастровых работ. В иных

случаях, в том числе в случае государственного кадастрового учета помещений одновременно с государственным кадастровым учетом здания или сооружения, в котором такие помещения расположены, либо при государственном кадастровом учете помещений в связи с заявлением собственника здания или сооружения, применению подлежит условный знак, предусмотренный для вновь образованного помещения, то есть сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм.

Начальник Управления законодательства
в сфере регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности

Э.У. Галишин