

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Оренбургской области
(Управление Росреестра по Оренбургской области)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

Пушкинская ул., д. 10, г. Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
e-mail: 56_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

29.11.2022 № 08-19531/22@

На № _____ от _____

О применении пункта 43 части 1 статьи 26
Закона № 218-ФЗ при уточнении границ
земельных участков¹

Уважаемые руководители
саморегулируемых организаций кадастровых инженеров!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (далее – Управление), проведя анализ норм Закона № 218-ФЗ¹, Земельного кодекса Российской Федерации², с учетом решения Совета от 04.08.2022 № 4/22 по рассмотрению вопросов, возникающих в практике осуществления учетно-регистрационной деятельности Управления Росреестра по Оренбургской области, в целях выработки единообразной практики при уточнении описания местоположения границ (в том числе, ранее учтенных земельных участков) сообщает следующее.

В соответствии с частью 11 статьи 22 Закона № 218-ФЗ границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН³ ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН.

Согласно пункту 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН.

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

² Далее – ЗК РФ

³ Единый государственный реестр недвижимости

Частью 3 статьи 11.9 ЗК РФ установлено, что границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Требование к земельным участкам, установленное статьей 11.9 ЗК РФ, было введено Федеральным законом от 22.07.2008 № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений».

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что положения пункта 43 части 2 статьи 26 Закона №218-ФЗ применимы только в отношении земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет после вступления в силу главы I.1 ЗК РФ, то есть после 22.07.2008.

При подготовке межевого плана с целью уточнения границ земельных участков, образованных до 22.07.2008, в случае выявления пересечения границ уточняемого земельного участка с границами муниципальных образований в разделе «Заключение кадастрового инженера» необходимо указывать информацию о том, что уточняемый земельный участок образован раньше, чем установлены требования к земельным участкам, установленные главы I.1 ЗК РФ, то есть после 22.07.2008, а также информацию о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении ранее установленных границ муниципального образования в виде пересечения границ с земельным участком, являющимся объектом кадастровых работ.

Следует отметить, что кадастровый инженер несет установленную действующим законодательством ответственность, в том числе за недостоверность сведений межевого плана на основании которого в ЕГРН вносятся сведения о земельных участках (статья 29.2 Закона №221-ФЗ⁴).



В.Е. Решетов

Саранчукова Елена Геннадиевна, специалист-эксперт отдела правового обеспечения
(3532) 34-11-30, 56_upr@rosreestr.ru

ⁱ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>.

⁴ Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»