*Доклад начальника отдела ведения ЕГРН,*

*повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра по Алтайскому краю*

*Власенко Татьяны Владимировна*

Уважаемые коллеги!

В соответствии с ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»[[1]](#footnote-1) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав[[2]](#footnote-2) приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

 - границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон[[3]](#footnote-3), лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости[[4]](#footnote-4) ошибка в описании местоположения границ таких ТЗ, лесничеств или случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

 - границы земельного участка, о ГКУ и (или) ГРП на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта[[5]](#footnote-5), за исключением случая, предусмотренного ч. 2.4 ст. 43 Закона № 218-ФЗ, если выявлена воспроизведенная
в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ такого НП (п. 27);

 - границы земельного участка пересекают границы муниципального образования[[6]](#footnote-6), за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого МО

Согласно ч. 11 ст. 22 Закона № 218-ФЗ под пересечением границ земельного участка с границами МО, НП, ТЗ, лесничеств понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ МО, НП, ТЗ, лесничества, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ МО, НП, ТЗ, лесничества;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих МО и (или) НП или ТЗ.

С учетом изложенного, можно выделить следующие исключения,
не являющиеся основаниями для приостановления осуществления ГКУ и (или) ГРП:

1. Выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ таких ТЗ, лесничеств, НП, МО.

2. При пересечении с границами ТЗ и лесничеств также случаи образования участков для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, и случаи «лесной амнистии».

3. Случаи, предусмотренные ст. 43 Закона № 218-ФЗ, предусматривающие одновременное внесение изменений в описание местоположения границ НП и ТЗ исключительно при процедуре уточнения местоположения границ земельных участков.

4. Размер пересечения входит в диапазон средней квадратической погрешности определения характерных точек границ МО, НП, ТЗ, лесничеств.

При выявлении воспроизведенной в ЕГРН ошибки в описании местоположения границ ТЗ, НП, МО и лесничеств кадастровым инженером должны быть соблюдены следующие условия.

Требованиями к подготовке межевого плана[[7]](#footnote-7) предусмотрено, что раздел «Заключение кадастрового инженера»[[8]](#footnote-8) включается в межевой план, в том числе
в случае, если при выполнении кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ МО, НП, ТЗ, лесничеств их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета (п. 68).

Пунктом 69 Требований к межевому плану установлено, что при выявлении несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ в Заключении в виде связного текста приводятся определенная информация, при этом необходимо выделить наиболее значимые сведения, которые должны быть отражены
в Заключении в случае выявления кадастровым инженером несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ МО, НП, ТЗ, лесничеств их фактическому местоположению:

предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ МО, НП, ТЗ, лесничеств (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами МО, НП, ТЗ, лесничеств;

информация о выявленной в ходе выполнения кадастровых работ ошибке
в сведениях ЕГРН о местоположении границ МО, НП, ТЗ, лесничеств и результаты измерений, а также фрагмент описания местоположения границ МО, НП, ТЗ, лесничеств, содержащий значения координат характерных точек указанных границ, позволяющие обеспечить исправление такой ошибки;

иные сведения, содержащие дополнительное обоснование результатов выполнения кадастровых работ.

Законом № 218-ФЗ предусмотрены также случаи, когда межевой план оформляется без учета сведений ЕГРН о границах МО, НП и ТЗ.

В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе
в целях устранения указанной в ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ ошибки (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), выявлено пересечение границ земельного участка с границами НП, такие кадастровые работы и подготовка межевого плана осуществляются без учета внесенных в ЕГРН сведений о местоположении границ НП, ТЗ, за исключением случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами (ч. 11.1 ст. 22 Закона № 218-ФЗ).

В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами НП, МО, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела указанного земельного участка в соответствии с границами НП, МО, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана
в связи с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет изменений исходного земельного участка в этом случае
не осуществляются. (ч. 11.2 ст. 22 Закона № 218-ФЗ). В данном случае,
в Заключении должно быть обоснование местоположения границ образованных земельных участков, в случае если преобразование исходного земельного участка осуществлялось без уточнения местоположения границ такого исходного земельного участка (п. 69 Требований к межевому плану).

1. Далее – Закон № 218-ФЗ [↑](#footnote-ref-1)
2. Далее – ГКУ и (или) ГРП [↑](#footnote-ref-2)
3. Далее - ТЗ [↑](#footnote-ref-3)
4. Далее - ЕГРН [↑](#footnote-ref-4)
5. Далее - НП [↑](#footnote-ref-5)
6. Далее - МО [↑](#footnote-ref-6)
7. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; Далее – Требования к межевому плану [↑](#footnote-ref-7)
8. Далее - Заключение [↑](#footnote-ref-8)