



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Омской области

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области)

Красногвардейская ул., д. 42, г. Омск, 644099
тел. (3812) 94-83-89, факс (3812) 94-83-89

<http://kadastr.ru>

e-mail: fgu55@u55.rosreestr.ru

ОКПО 30345506 ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/550343001

Кадастровым инженерам
по Омской области
(по списку)

27.10.2016

№ 1993-15-19

На № _____ от _____

В соответствии с частью 9 статьи 38 Закона о кадастре при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее — Требования) установлено, что при необходимости, для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее — ГФД). Указанные документы или их копии в состав приложения к межевому плану не включаются (пункт 21); выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные". В разделе межевого плана

"Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка (пункт 67).

В разделе «Заключения кадастрового инженера» указываются меры, предпринятые им для получения документов, подтверждающих уточненное местоположение границ земельного участка с указанием реквизитов запросов в получении необходимых документов и полученных ответов.

В случае, когда документы, указанные в части 9 статьи 38 Закона о кадастре отсутствуют и границы земельного участка не закреплены с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, кадастровому инженеру в разделе «Заключение кадастрового инженера» необходимо указывать, как именно им определялось местоположение границы земельного участка. И приоритетным документом, подтверждающим местоположение уточненных границ земельного участка, является акт согласования границ.

Какое может быть обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например забор), сведения обосновывающие существование границ земельного участка на местности 15 и более лет (например, дата создания СНТ, дата карты (плана), фотопланы местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

При подтверждении фактического местоположения границ земельного участка можно использовать в том числе материалы инвентаризации, ситуационные планы, подготавливаемые органами технической инвентаризации, утвержденные генеральные планы (планы застройки) СНТ, запрошенные в органах местного самоуправления и заверенные иные документы.

В связи с вышеизложенным, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области обращает особое внимание на соблюдение требований подготовки межевых планов по уточнению местоположения границ земельных участков.

Начальник отдела кадастрового учета



Н.В. Яровая