

**АССОЦИАЦИЯ**  
**Саморегулируемая организация**  
**«Межрегиональный союз**  
**кадастровых инженеров»**

**ГР СРО КИ №007 от 06.09.2016г.**

**Ассоциация СРО «МСКИ»**  
620144, г. Екатеринбург,  
ул. Московская, д. 195, офис 1126  
тел./факс: 8 (343) 344-14-41  
тел.: **8 (800) 700-96-28**  
e-mail: [office@sromski.ru](mailto:office@sromski.ru)  
сайт: [www.sromski.ru](http://www.sromski.ru)

Исх. № 254 от 12.12.2018

Директору  
Департамента недвижимости  
Минэкономразвития России

А.И. Бутовецкому

[mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)

Уважаемый Алексей Игоревич!

В Ассоциацию Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее - Ассоциация) обращаются кадастровые инженеры по вопросу уточнения границ земельных участков.

Согласно п. 6 ст. 11.8 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При осуществлении кадастровых работ в отношении образуемых или уточняемых земельных участков, являющихся смежными к земельным участкам, сведения о координатах характерных точек границ которых соответствует требованиям земельного законодательства (далее - уточненные земельные участки), в целях недопущения чересполосицы, помимо использования существующих точек границ земельного участка возникает необходимость внесения в смежную границу еще не менее одной створной точки. При этом конфигурация и площадь смежного земельного участка к земельному участку, являющемуся объектом кадастровых работ, не изменяется.

Необходимость внесения в смежную границу между образуемым (уточняемым) земельным участком и уточненным смежным земельным участком створной точки также обусловлена дальнейшим получением достоверной информации об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), так как при образовании или уточнении границ земельных участков иногда используется только одна точка смежного земельного участка, что в дальнейшем приводит к отсутствию информации о данном земельном участке в качестве смежного в выписке из ЕГРН.

На сегодняшний день позиции территориальных органов Росреестра по данному вопросу расходятся:

- в обязательном порядке требуют при образовании или уточнении границ земельного участка, являющегося смежным к уточненному земельному

участку, вставлять створную точку, с заполнением соответствующего раздела межевого плана на смежный земельный участок, при этом **не требуют** акт согласования границ;

- в обязательном порядке требуют при образовании или уточнении границ земельного участка, являющегося смежным к уточненному земельному участку, вставлять створную точку, с заполнением соответствующего раздела межевого плана на смежный земельный участок, при этом **требуют** акт согласования границ;

- не позволяют вставлять створную точку в смежную границу образуемого (уточняемого) земельного участка и уточненного земельного участка со ссылкой на п. 31 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На основании изложенного, в целях формирования единообразной практики, прошу высказать позицию Департамента недвижимости Минэкономразвития России по выше обозначенному вопросу.

Директор  
Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых