



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: miNeconoNom@ecoNomy.gov.ru
<http://www.ecoNomy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

02.09.2019 № Д23и-29745

На № _____ от _____

Ассоциация саморегулируемая
организация «Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

ул. Московская, д. 195, офис 1126,
г. Екатеринбург, Свердловская обл.,
620144

office@sromski.ru

О рассмотрении обращения
от 5 августа 2019 г. № 133@
На вх. от 6 августа 2019 г.
№ Д23-28742

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрел обращение Ассоциации саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Порядок проведения согласования местоположения границ земельных участков установлен статьей 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 39 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному

согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ (далее – заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом (часть 7 статьи 39 Закона № 221-ФЗ).

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ согласно части 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ:

вручается данным лицам или их представителям под расписку;

направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в ЕГРН);

опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Таким образом, частью 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ установлены лишь способы информирования правообладателей земельном о предстоящем согласовании местоположения границ земельного участка и не установлены условия, при которых границы земельного участка считаются согласованными. Такие условия установлены частями 2, 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ и частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ.

Позиция Минэкономразвития России по вопросу применения части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, в том числе в части согласования местоположения границ уточняемых

земельных участков, изложена в письме от 6 ноября 2018 г. № 32226-ВА/Д23и, в котором, в частности, отмечено:

положения части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ применяются как в случае выявления при выполнении кадастровых работ реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о местоположении общей с уточняемым земельным участком границы, установленной с достаточной точностью, так и в случае, если координаты характерных точек границы смежного земельного участка определены с точностью, не соответствующей установленным требованиям к точности. В последнем случае внесение таких изменений не будет обусловлено исправлением реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка;

законодательством установлены различные случаи, в которых границы земельных участков считаются согласованными как при наличии в акте согласования личных подписей заинтересованных лиц (часть 2 статьи 40 Закона № 221-ФЗ и часть 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), так и при отсутствии таких подписей (часть 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ);

если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения границ земельного участка не требуется одновременное внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ смежного земельного участка, при проведении согласования границ и оформлении акта согласования и межевого плана применяются в том числе положения части 8 статьи 39 и части 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ (в акте согласования могут отсутствовать личные подписи заинтересованных лиц при условии документального подтверждения их надлежащего извещения и отсутствия их письменных возражений относительно местоположения уточняемой границы или части границы);

если в связи с уточнением местоположения границ земельного участка для его государственного кадастрового учета требуется внесение изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границы смежного земельного участка (или отдельных частей границы - общих с объектом кадастровых работ либо одновременно общих и не являющихся общими с объектом кадастровых работ), при проведении согласования границ и оформлении акта согласования и межевого плана применяются положения части 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ и части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ (в акте согласования обязательно наличие личной подписи заинтересованного лица - правообладателя смежного земельного участка, в местоположение границ которого требуется внесение изменений).

Таким образом, проведение согласования местоположения границ земельных участков может осуществляться любым из предусмотренных статьей 39 Закона № 221-ФЗ способов. При этом местоположение границ земельных участков при осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, установленном частью 2 статьи 43 Закон № 218-ФЗ будет считаться согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



А.В. Трифонов