



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Краснодарскому краю**

ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, 350018
тел. (861) 992-13-01, факс 234-23-60

E-mail: filial@23.kadastr.ru

ОКПО 51373091, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/231243001

31.08.2020 № 12303/01-10

На № _____ от _____

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров

О направлении информации

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю направляет информацию в целях доведения до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций.

Пунктом 20 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», предусмотрено, что межевой план оформляется в виде одного документа, в том числе, в случае если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

Кроме того, требованиями действующего законодательства, в частности положениями части 2 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) предусмотрено, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется.

С 15.07.2020 государственный кадастровый учет, в том числе земельных участков, на территории Краснодарского края осуществляется в Федеральной

государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН).

Обращаем внимание, что в связи с техническими особенностями программного комплекса, при одновременном осуществлении уточнения/изменения границ нескольких смежных земельных участков, ФГИС ЕГРН не позволяет корректно осуществить государственный кадастровый учет всех земельных участков, в случае, если в отношении одного земельного участка будет подано соответствующие заявление и межевой план, подготовленный в отношении нескольких смежных земельных участков, при этом в отношении остальных смежных земельных участков будут представлены только соответствующие заявления.

В указанной ситуации, ФГИС ЕГРН позволит корректно внести изменения только в сведения ЕГРН о земельном участке, в отношении которого будет подано и соответствующее заявление и межевой план.

Отмечаем, что вышеуказанные действия могут повлечь за собой пересечение границ уточняемых/изменяемых земельных участков между собой, так как одновременно сопоставить сведения о местоположении границ нескольких земельных участков возможно только в случае, если сведения о таких земельных участках будут содержаться в одном межевом плане, поданным в рамках одного обращения.

Просим Вас довести до сведения кадастровых инженеров данную информацию, а также указанные далее рекомендации по факту подготовки одного межевого плана в случае необходимости уточнения/изменения границ нескольких смежных земельных участков.

В случае необходимости одновременного уточнения границ нескольких смежных земельных участков либо исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ нескольких смежных земельных участков, в указанной ситуации, государственный кадастровый учет должен осуществляться в рамках одной кадастровой процедуры –одновременного обращения всех правообладателей уточняемых/изменяемых земельных участков либо их представителей в орган регистрации прав или многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг с предоставлением одного межевого плана, содержащего сведения обо всех земельных участках).

Кроме того, в случае, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, необходимо внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ смежного земельного участка в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, в данной ситуации, государственный кадастровый учет также должен осуществляться в рамках одной кадастровой процедуры - обращения правообладателя уточняемого земельного участка в орган регистрации прав или многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг с предоставлением межевого плана, содержащего сведения обо всех земельных участках, а также сведения о согласовании местоположения границ уточняемого земельного участка с правообладателями смежных земельных участков (в границы которых требуется внести изменения).

Одновременно сообщаем, что в случае подготовки одного межевого плана в отношении нескольких смежных земельных участков, сведения о смежных земельных участках, границы которых определены с достаточной точностью (в том числе в случае необходимости внесения изменений только в часть границ смежных земельных участков), должны быть включены в элемент «SpecifyParcelsApproximal» (уточнение границ нескольких смежных земельных участков) раздела «SpecifyParcel» (уточнение границ) межевого плана.

При этом, в случае необходимости внесения изменений, в соответствии с частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, в сведения ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков, координаты характерных точек границ которых, содержащиеся в ЕГРН, определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, сведения о таких смежных земельных участках должны быть включены в атрибут «AllBorder» (полное описание границы смежного участка) либо атрибут «ChangeBorder» (изменение части границы (от точки до точки)) элемента «SpecifyRelatedParcel» (уточнение границ смежного земельного участка) раздела «SpecifyParcel» (уточнение границ) межевого плана.

Заместитель директора

В.В. Божко