

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-63

<http://www.rosreestr.gov.ru>

20.10.2023 № **Исх-2.1-23/45-2023**

на № _____ от _____

О направлении информации

И.о. директора АКИ "Содружество"
Шатуновой Т.О.
np-zuski@mail.ru

Директору Ассоциации "МСКИ"
Теплых О.А.
sromski@bk.ru

Директору "АКИ Приволжско-
Уральского региона"
Таранниковой А.М.
ki-rp@yandex.ru

Директору ГБУ ЦТИ ПК
А.В. Штейникову
info@ctipk.ru

Директору Приуральского филиала
ППК Роскадастр
А.О. Корягину
perm@rosinv.ru

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) в связи с возникающими у кадастровых инженеров вопросами о наличии (отсутствии) оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права при наличии пересечения границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, с границами муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества сообщает следующее.

На основании пунктов 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, 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 иных случаев, установленных федеральным законом, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ;

границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ такого

населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в ЕГРН;

границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН.

При этом, в соответствии с пунктом 68 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее – Требования), раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в межевой план в том числе в случае, если в результате кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета. В таком случае в указанном разделе в виде связного текста приводится информация о выявленной в ходе выполнения кадастровых работ ошибке в сведениях ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и (при наличии) результаты измерений, и фрагмент описания местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, содержащий значения координат характерных точек указанных границ, позволяющие обеспечить исправление такой ошибки (пункт 69 Требований).

На основании изложенного, при соблюдении кадастровым инженером положений пунктов 68, 69 Требований основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав по пунктам 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ в случае выявления государственным регистратором прав пересечения границ земельного участка с границами населенного пункта, территориальной зоны, лесничества и муниципального образования, отсутствуют.

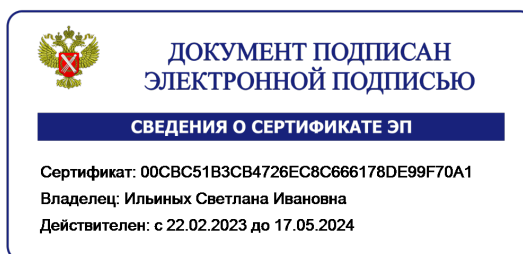
При этом необходимо отметить, что указанные положения статьи 26 Закона № 218-ФЗ (включая действующую с 15.09.2023 редакцию пункта 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ) не конкретизируют на какие виды учетных действий они распространяются (государственный кадастровый учет образуемого земельного участка или государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка), и соответственно, положения пунктов 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ должны применяться как при рассмотрении заявления об осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, так и о государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

В случае, если в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера», представленного в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка или о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, в соответствии с Требованиями содержатся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ходе кадастровых работ ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, орган регистрации прав

осуществляет подготовку письма–поручения об определении местоположения границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в целях исправления соответствующей реестровой ошибки в порядке и при соблюдении условий, установленных частями 9 - 17 статьи 34 или частями 6.1, 7 и 7.1 статьи 61 Закона № 218-ФЗ (пункт 6 Порядка изменений в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного Приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241).

Просим довести указанные разъяснения до кадастровых инженеров в целях соблюдения ими Требований и исключения оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных