

Министерство экономического развития Российской Федерации
<http://www.economy.gov.ru/wps/wcm/connect/economylib4/mer/about/structure/depRealty/2014032812>

Письмо № ОГ-Д23-1534 от 12 марта 2014 г. по вопросу сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ территориальной зоны

Тип документа:

Дата документа: 28 Марта 2014 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев в пределах своей компетенции Ваше обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

В силу [постановления](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

Кроме того, исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, [постановления](#) Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 11 ноября 1996 г. № 781-П ГД «Об обращении в Конституционный Суд Российской Федерации», письма Минэкономразвития России не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

Таким образом, письма Минэкономразвития России не являются обязательными для исполнения, а носят рекомендательный характер.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Аналогичное положение содержит Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 3 июня 2011 г. № 267.

Согласно пункту 6 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается если одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны в

документе, на основании которого внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом.

Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости является кадастровой ошибкой в сведениях государственного кадастра недвижимости (пункт 2 части 1 статьи 28 Закона о кадастре).

Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки в установленном [частью 4](#) статьи 28 Закона о кадастре порядке (часть 5 статьи 28 Закона о кадастре).

Согласно пункту 12 Требований к подготовке межевого плана, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (далее – Требования), в состав межевого плана, в том числе по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, в случае необходимости дополнительно обосновать результаты кадастровых работ, включается [раздел](#) «Заключение кадастрового инженера».

Как представляется, возможной причиной наличия **кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о местоположении границ территориальной зоны** может быть ошибка, допущенная при разработке проекта правил землепользования и застройки, либо ошибка, допущенная при определении местоположения границ территориальной зоны и внесении ошибочных сведений в карту (план) объекта землеустройства, предназначенного для внесения сведений об объекте землеустройства в государственный кадастр недвижимости.

Учитывая изложенное, по мнению Департамента недвижимости, при пересечении одной из границ образуемого земельного участка границы территориальной зоны, орган кадастрового учета принимает решение об осуществлении государственного кадастрового учета такого земельного участка в случае, если в разделе «Заключении кадастрового инженера» межевого плана содержится обоснование наличия кадастровой ошибки в определении местоположения границы территориальной зоны.

В качестве обоснования могут быть приведены результаты проведенного анализа, в результате которого сделан вывод о возможном наличии кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о местоположении границы территориальной зоны, с приложением документов, содержащих признание такой ошибки органом, утвердившим границы территориальной зоны.

При этом одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка орган кадастрового учета в соответствии с [частью 5](#) статьи 28 Закона о кадастре принимает решение о необходимости устранения кадастровой ошибки и направляет его в соответствующие органы для исправления такой ошибки в установленном [частью 4](#) статьи 28 Закона о кадастре порядке.

При этом приведение в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в качестве обоснования наличия кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости иной информации не может являться основанием для принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

В отношении установленного [пунктом 6 статьи 11.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации требования о недопущении вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы необходимо отметить, что действующее законодательство не раскрывает указанных понятий.

В связи с чем Департамент недвижимости Минэкономразвития России не может дать рекомендаций по применению указанных требований [статьи 11.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В дополнение сообщаем, что частью 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений, в том числе и в межевой план, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, предусмотрены административная ответственность.