

## Письмо № ОГ-Д23-15387 от 08.11.2013 о подготовке межевого плана земельного участка

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев 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 разъяснению законодательства Российской Федерации.

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) не предусмотрено административного порядка признания незаконными решений, принимаемых органом кадастрового учета. В связи с чем, учитывая положения статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 13 статьи 27 Закона о кадастре, такие решения могут быть обжалованы только в судебном порядке.

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

Согласно информации, представленной Росреестром, по результатам рассмотрения заявления от 19 октября 2012 г. о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и представленного с ним межевого плана органом кадастрового учета было принято решение от 9 ноября 2012 г. об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре, в связи с тем, что представленные для осуществления государственного кадастрового учета документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре (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 государственный кадастр недвижимости.

Согласование местоположения границ земельных участков в соответствии с Законом о кадастре проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на правах, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре.

При этом согласно пункту 84.1 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (далее – Требования), в акт согласования местоположения границ земельного участка (далее – акт согласования) включаются сведения о заинтересованном лице, являющимся правообладателем земельного участка, местоположение границ которого уточнено в результате кадастровых работ.

Согласование местоположения границ земельных участков, согласно части 7 статьи 39 Закона о кадастре, по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. В случае, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом.

Законом о кадастре не установлены особенности проведения согласования местоположения границ с заинтересованным лицом, являющимся правообладателем земельного участка, местоположение границ которого уточнено в результате кадастровых работ.

Учитывая изложенное, по мнению Департамента недвижимости, положения Закона о кадастре, устанавливающие порядок согласования местоположения границ, применяются и в случае, указанном в пункте 84.1 Требований.

Указанная позиция Департамента недвижимости направлялась в Росреестр письмом от 1 ноября 2012 г. № Д23и-3179.

2. Согласно пункта 44 Требований формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) ( $Mt$ ), а также для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) (ДельтаР) указываются в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о кадастре с подставленными в данные формулы значениями.

В соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о кадастре приказом Минэкономразвития России от 17 августа 2012 г. № 518 установлены требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка (далее – Требования к точности и методам).

Поскольку установление определенной формулы для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) Законом о кадастре не

предусмотрено, для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) могут применяться различные формулы.

До вступления в силу Требований к точности и методам для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков), а также вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка могли применяться формулы, которые использовались при подготовке описаний земельных участков, требования к подготовке которых были утверждены приказом Росземкадастра от 2 октября 2002 г. № П/327, формулы, приведенные в приложении 2 к Инструкции по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 8 апреля 1996 г.

Учитывая изложенное в соответствующем разделе межевого плана указываются примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков), а также для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) формулы с переменными и с подставленными в них значениями.