



Кадастровым инженерам
для учета в работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2019/исх/О/0148 от 16.04.2019
от

О пересечениях границ земельных участков
с границами муниципальных образований,
населенных пунктов

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров по вопросам наличия пересечений границ земельных участков и границ муниципальных образований, населенных пунктов, в случае, если у них имеется общая точка.

Согласно части 8 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» методический орган обеспечивает проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организует и контролирует стажировку.

На основании вышеизложенного по поставленным вопросам считаем целесообразным отметить следующее.

Частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, **за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре**

недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, **за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта** в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

Таким образом, если характерная точка границы земельного участка находится за пределами контура муниципального образования, населенного пункта и при этом такой диапазон расхождения не превышает среднюю квадратическую погрешность определения характерных точек (Mt) муниципального образования, населенного пункта (**как правило Mt в таких случаях не превышает значение, установленное приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, т.е. не более 0,1 м для категории земель населенных пунктов**) указанная ситуация не свидетельствует о наличии пересечения границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта.

В случае, если характерная точка границы земельного участка находится на границе муниципального образования, населенного пункта, это также не свидетельствует о наличии пересечения границ земельного участка и границ таких муниципальных образований, населенных пунктов.

Дополнительно стоит отметить, что установление факта пересечения границ земельных участков и границ муниципальных образований, населенных пунктов или его отсутствия возможно **исключительно в случаях, если сведения о границах таких муниципальных образований, населенных пунктов внесены в Единый государственный реестр недвижимости.**

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская