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 (800) 551-65-85
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001
2023/исх/О/0608 от 30.10.2023г.
от

Кадастровым инженерам
для учёта в работе

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Кроме того, в силу пункта 7 статьи 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для осуществления пользования недрами, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно положениям пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости (далее – Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

1) 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 ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости,

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 настоящего Федерального закона (пункт 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

2) 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 Едином государственном реестре недвижимости ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (пункт 27 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

3) границы земельного участка пересекают 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 (пункт 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

Пунктом 69 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее – Требования) дополнительно установлено, что в разделе "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводятся предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований,

населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок).

Таким образом, в случае если в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером выявлены пересечения в связи с наличием реестровой ошибки в местоположении ранее установленных границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана надлежит:

1) обосновать наличие реестровой ошибки в местоположении таких границ, при наличии документа, подтверждающего реестровую ошибку, включить такой документ в состав приложений;

2) указать список координат участка границы муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, который позволит устранить реестровую ошибку в таких границах.

При наличии в составе межевого плана указанных выше сведений, основания для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отсутствуют.

Дополнительно обращаем внимание, что с 01.02.2024 статьи 22 и 43 Закона № 218-ФЗ дополняются частями 11.1, 11.2 и 2.2, 2.3, 2.4 соответственно, которые будут устанавливать особый порядок действий при выявлении пересечений с границами населенного пункта, территориальных зон.

Ранее опубликованные на официальном сайте Ассоциации позиции от 16.04.2019 № 2019/исх/О/0148, от 25.09.2020 № 2020/исх/О/0594, от 05.02.2021 № 2021/исх/О/0058 считать утратившими силу в связи с публикацией настоящей позиции.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская