



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

2021/исх/О/0058 от 05.02.2021г.

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров, связанных с принятием органом регистрации прав решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренными пунктами 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Пункт 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ предполагает приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в связи с тем, что границы образуемого 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 определении 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.

Пункт 27 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ предполагает приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в связи с тем, что границы земельного участка пересекают 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.

Пункт 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ предполагает приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в связи с тем, что 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.

При этом пункты 21, 27 и 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ предусматривают исключение своего применения – наличие реестровой ошибки в соответствующих сведениях.

Согласно пункту 69 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования) в случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

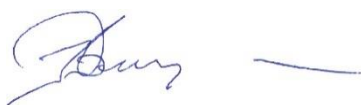
Таким образом, если раздел межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в своем составе содержит исчерпывающие сведения, подтверждающие наличие реестровой ошибки в соответствующих сведениях, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе правильные значения координат характерных точек, решения о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не должны приниматься.

Согласно позиции Росреестра, изложенной в письме от 29.12.2020 № 13-00527/20 в данном случае органом регистрации прав осуществляются учетно-регистрационные действия, а в последствии могут быть реализованы мероприятия, предусмотренные частью 7.3 статьи 61 Закона о регистрации, и обеспечено принятие решение о необходимости устранения выявленной реестровой ошибки в местоположении границ муниципальных

образований и населенных пунктов в соответствии с частью 6 статьи 61 Закона о регистрации.

Отмечаем, что согласно части 5 статьи 29 Закона о регистрации уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должно содержать указание всех причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона. Таким образом, считаем, что при проведении заседания апелляционной комиссии не может быть выявлено иных причин для приостановления.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская