



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

2022/исх/ОО/0135 от 28.03.2022г.

от

В связи с участвовавшими обращениями кадастровых инженеров в адрес СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциации) по вопросам применения части 2 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), а также с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 120-ФЗ), сообщаем.

Частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ установлено, что если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных

земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Таким образом, при уточнении границ земельного участка допускается уточнение или исправление реестровой ошибки¹ участка границы смежного земельного участка в одном межевом плане.

При такой процедуре не требуется наличие заявления от собственника смежного земельного участка и составление в отношении такого земельного участка самостоятельного акта согласования местоположения границ.

Дополнительно полагаем целесообразным обратить внимание на необходимость корректного оформления межевого плана в формате XML.

За реализацию положений части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ отвечает элемент `<SpecifyRelatedParcel>\<ChangeBorder>`.

При уточнении границ смежных участков (`<SpecifyRelatedParcel>`) в случае изменения части границы (от точки до точки в элементе `<ChangeBorder>`), необходимо учитывать, что при изменении участка границы начальной и конечной точками такого участка границы должны быть точки, координаты которых либо не изменяют своего положения, либо его уточняют, при этом должны обязательно присутствовать значения старой координаты (`<OldOrdinate>`) этих точек (см. листниг в Приложении 1).

Также важно, чтобы при описании участка границы в отношении смежного земельного участка, уточнению или исправлению подлежала только

¹ с 30.04.2021 понятие «реестровая ошибка» исправляется в порядке уточнения (см. часть 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ)

смежная граница, без изменения остальных границ, не являющихся смежными (см. рисунок в Приложении 2).

Позицию Ассоциации от 30.07.2018 № 2018/исх/О/0396 считать утратившей силу и не подлежащей дальнейшему применению.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»

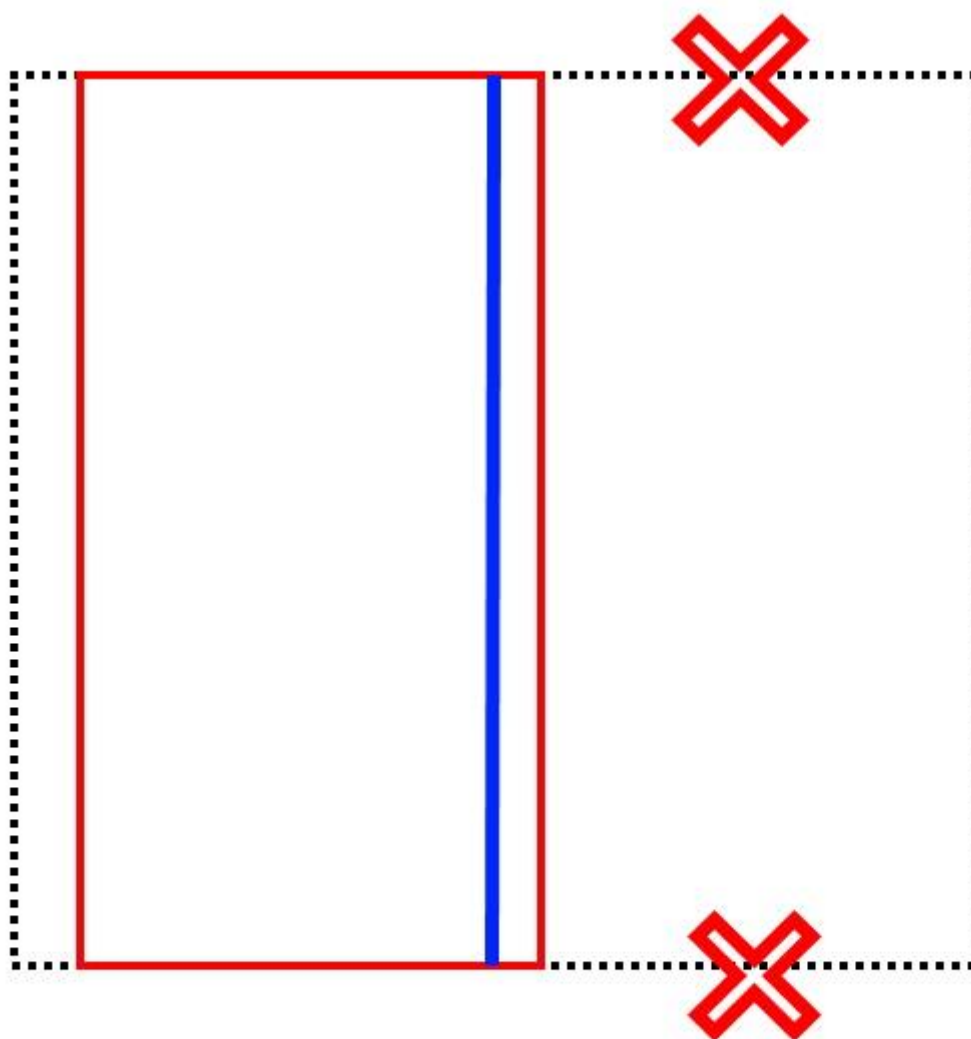
Г.Д.Высокинская





Приложение 1. Листинг XML, для корректной реализации части 2
статьи 43 Закона № 218-ФЗ (пример).

```
<Package>
  <SpecifyParcel>
    <ExistParcel CadastralNumber="118:29">
      <SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="118:28">
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <OldOrdinate X="274.44" Y="1236.89" NumGeopoint="4"/>
          <NewOrdinate X="274.44" Y="1236.89" NumGeopoint="4" DeltaGeopoint="0.10"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <OldOrdinate X="260.26" Y="231.95" NumGeopoint="5"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <OldOrdinate X="264.31" Y="220.39" NumGeopoint="6"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <OldOrdinate X="270.32" Y="203.27" NumGeopoint="7"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <NewOrdinate X="261.22" Y="232.60" NumGeopoint="7" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <NewOrdinate X="261.67" Y="231.27" NumGeopoint="6" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <NewOrdinate X="271.90" Y="204.06" NumGeopoint="5" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н"/>
        </ChangeBorder>
        <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
          <OldOrdinate X="283.34" Y="209.58" NumGeopoint="1"/>
          <NewOrdinate X="283.34" Y="1209.58" NumGeopoint="1" DeltaGeopoint="0.10"/>
        </ChangeBorder>
      </SpecifyRelatedParcel>
    </SpecifyParcel>
  </Package>
```

Приложение 2. Описание в XML исключительно смежной границы.



-  - участок границы смежного ЗУ, который можно исправить по части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ
-  - участок границы смежного ЗУ, который не может быть исправлен по части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ