

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДӘУЛӘТ ТЕРКӘҮ, КАДАСТР һәм КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел. (8-843) 255-24-56, факс (843) 255-25-46, 255-24-43
E-mail: 16_upr@rosreestr.ru

Исполнительному директору СРО
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В. П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

14.10.2020 № 18-29@/29793-э

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Рассмотрев Ваше обращение от 16.09.2020г. №53659-э Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее - Управление) сообщает следующее.

Государственный кадастровый учет осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Согласно части 2 статьи 43 Закона о регистрации, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) 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.

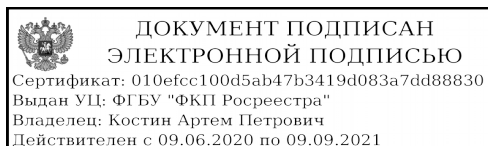
При этом, если в результате кадастровых работ требуется внесение изменений в местоположение не только общих с объектом кадастровых работ частей границ

смежного земельного участка, но и частей границ, не являющихся общими с объектом кадастровых работ, при представлении в Управление документов собственником земельного участка – объекта кадастровых работ или собственником земельного участка, по отношению к которому все земельные участки являются смежными, оформляется одно заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости.

Исходя из сути письма от 31.08.2020г. №12303/01-10 (вх. №1550/2020 от 04.09.2020г.) Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю (далее – ФГБУ ФКП) было установлено, что сложившаяся практика ФГБУ ФКП отлична от практики Управления. Так ФГБУ ФКП считает, что в случае необходимости одновременного уточнения всех границ смежных земельных участков, либо исправление реестровых ошибок, государственный кадастровый учет должен осуществляться в рамках одной кадастровой процедуры (одновременного обращения всех правообладателей изменяемых земельных участков) с предоставлением одного межевого плана, содержащего сведения обо всех земельных участках. В части необходимости включения в атрибуты «AllBorder» (полное описание границ смежного земельного участка), либо атрибута «ChengeBorder» (изменение части границ смежного земельного участка (от точки до точки)), элемента «SpecifyRelatedParcel» (уточнение границ смежного земельного участка) раздела «SpecifyParcel» (уточнение границ) межевого плана, при внесении изменений согласно части 2 статьи 43 Закона о регистрации в сведения о местоположении границ смежных земельных участков, в случае, если координаты характерных точек границ содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости определены с точностью ниже нормативной для земель определенного целевого назначения, позиция Управления аналогична.

16.09.2020г. Управление перешло на новый программный комплекс, Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН). Внесении сведений во ФГИС ЕГРН об изменении всех границ смежных с объектом кадастровых работ земельных участков по обращению собственника объекта кадастровых работ, с предоставлением одного межевого плана подготовленного в отношении всех земельных участков, осуществляется корректно. То есть одновременного обращения всех правообладателей смежных земельных участков не требуется.

Заместитель руководителя



А.П. Костин