



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Малая Ямская, д. 78, Нижний Новгород, 603950
тел. (831) 430 16 08; тел. факс (831) 434 38 71
e-mail: upr@r52.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

10 АПР 2020

№ 128-ДН/16-НН/000

на № _____ от _____

Членам
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно указателю рассылки)

О правоприменительной практике

Уважаемые коллеги!

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области поступило письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.02.2020 № 14-16630/19» (вх. № ВХ/03308/20 от 28.01.2020) об определении местоположения границ земельного участка при их уточнении.

В данном письме разъяснено, что согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и п. 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2017 № 921, местоположение границ земельного участка при их уточнении может определяться:

- на основе сведений, содержащихся в правоподтверждающем документе на землю;
- если правоподтверждающий документ на землю отсутствует, то исходя из сведений, указанных в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании;
- при отсутствии вышеуказанных документов в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Следовательно, местоположение границ земельного участка должно определяться либо существующими на момент их уточнения документами, либо при отсутствии таковых – их существованием и закреплением с

использованием природных или объектов искусственного происхождения объектов на местности пятнадцать и более лет.

Согласно мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России (письмо от 27.04.2017 № ОГ-Д23-4928) документами, определяющими местоположение границ земельного участка при его образовании, и документами, подтверждающими существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет могут быть любые документы, изданные уполномоченным органом (организацией), отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания, и подтверждающие образование земельного участка или соответственно фактическое местоположение границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет.

В частности, в качестве вышеуказанных документов могут быть использованы:

- ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на таком земельном участке, подготовленных органами и организациями по государственному и техническому учету и (или) технической инвентаризации;

- материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских, поселковых, сельских органах местной администрации;

- документы по территориальному планированию (в том числе планшеты) муниципальных образований (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов);

- проекты организации и застройки территории садового, огороднического или дачного некоммерческого объединения и иные документы.

Просим Вас довести данную информацию до членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Руководитель



Н.Е. Корионова