



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru


09.04.2018 № 14-03684-12/18

на № _____ от _____

О направлении копии письма

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 09.02.2018 № ОГ-Д23и-1151 по вопросу согласования местоположения границ земельного участка.

Приложение: на 3 л.


Г.Ю. Елизарова

С.Е. Максимова
983 40 40 (22 61)

2018.04

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Вх. № 15077-э

" 10 " 04 2018 г.



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-58, Факс (499) 251-69-65
E-mail: minecolomt@ecocomoty.gov.ru
http://www.ecocomoty.gov.ru

09.02.2018 № 05423 Н/В

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
от 10 января 2018 г. № 6/н
На вх. от 12 января 2018 г.
№ 363-ОГ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделяется полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения, не уполномочено устанавливать наличие (отсутствие) фактов нарушения норм действующего законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления, давать оценку действиям должностных лиц указанных органов, а также привлекать к ответственности или давать обязательные к исполнению предписания об устранении правонарушений.

При этом согласно пунктам 5.1.2, 5.1.3, 5.15, 5.24 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр осуществляет ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственный кадастровый учет недвижимого имущества, руководит деятельностью своих территориальных органов, контролирует и анализирует их деятельность

и разрабатывает меры по ее совершенствованию, проводит в установленном порядке проверки по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Росреестра, принимает по их результатам меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Также, обращаем внимание, что вопросы государственной регистрации прав в отношении конкретных объектов недвижимости в соответствии с положением пункта 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к компетенции органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении и (или) отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

В рамках компетенции Минэкономразвития России полагаем возможным отметить следующее.

Частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) установлено, что местоположение границ земельного участка подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ (далее – заинтересованные лица), в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Согласно положению части 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного Законом № 221-ФЗ порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Вместе с тем, частью 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ установлено, что опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (далее – Извещение) допускается в том числе в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения

об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено Извещение, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

С учетом этого, по мнению Департамента недвижимости, при наличии у кадастрового инженера документов, свидетельствующих о невозможности получения Извещения заинтересованным лицом (смерть физического лица, ликвидация юридического лица), Извещение может быть опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

При этом в данном случае в состав приложения межевого плана должны быть включены копии документов, подтверждающих невозможность получения заинтересованным лицом Извещения, и в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должны быть указаны реквизиты таких документов и приведено обоснование опубликования Извещения без его направления заинтересованному лицу.

Дополнительно отмечаем, что письма Департамента недвижимости не являются нормативно правовыми актами, а лишь выражают позицию Департамента недвижимости по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении Росреестра.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин