

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Управление Росреестра по Кировской области)

ул. Ленина, д. 108, г. Киров (обл.), 610002

☎(8332) 35-99-03, факс 35-99-27

E-mail: 43\_upr@rosreestr.ru

10 ИЮН 2022

№ 04-4879

на № 1443 от 31.05.2022

Исполнительному директору СРО  
«Ассоциация кадастровых инженеров  
Поволжья»

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

Копия (для сведения): филиал ФГБУ  
«ФКП Росреестра по Кировской  
области»

Уважаемый Вадим Петрович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, рассмотрев совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра по Кировской области» (далее – Филиал) Ваше обращение, сообщает, что решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказе в их осуществлении может быть принято только после проведения правовой экспертизы документов, представленных в регистрирующий орган в установленном законом порядке.

В направленном Вами обращении отсутствуют ссылки на конкретные решения органа кадастрового учета по принятым на рассмотрение документам, в связи с чем сделать вывод об их обоснованности не представляется возможным.

При этом полагаем возможным отметить следующее:

Пересчет координат характерных точек границ земельных участков в местную систему координат, принятую для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на территории Кировского кадастрового округа (МСК-43), был осуществлен Филиалом с помощью специального программного обеспечения при переходе из местной системы координат г.Кирова в МСК-43.

Таким образом, границы земельных участков, по которым был осуществлен пересчет координат в МСК-43, считаются установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства, соответственно, выполнять кадастровые работы по повторному уточнению местоположения границ таких земельных участков не требуется.

Исключение составляют случаи, когда при проведении работ по установлению границ земельных участков в системе координат, отличной от МСК-43, была допущена ошибка, которая по смыслу статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) квалифицируется как реестровая.

В случае, если координаты характерных точек границ земельных участков были определены в системах координат, отличных от МСК-43 и не имеют параметров (ключей) перехода в МСК-43, то кадастровые работы по уточнению местоположения границ таких земельных участков в МСК осуществляются по желанию правообладателей.

При этом, учитывая отсутствие в ЕГРН координат характерных точек границ такого земельного участка в установленной системе координат МСК-43 полагаем необходимым согласовывать общую границу с правообладателями таких смежных земельных участков при осуществлении кадастровых работ по уточнению местоположения и границ основного земельного участка (объекта кадастровых работ), поскольку в данном случае одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета будут вноситься соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН о местоположении границ (частей границ) и площади таких смежных земельных участков (ч.2 ст.43 Закона).

Получить сведения о наличии (отсутствии) параметров (ключей) перехода в МСК-43 в отношении объектов кадастровых работ, кадастровый инженер может, проанализировав сведения, запрашиваемые им в Государственном фонде данных.

Относительно уточнения координат всех характерных точек границы (контура целиком) смежного земельного участка отмечаем следующее:

Согласно позиции, изложенной в Письме Минэкономразвития России от 06.11.2018 №32226-ВА/23и «Об уточнении границ земельных участков и применении части 2 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 №218-ФЗ», объем вносимых изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ (частей границ) и площади смежных земельных участков Законом не ограничен. Поскольку при внесении в ЕГРН изменений в установленном частью 2 статьи 43 Закона порядке не установлены критерии определения допустимого объема таких изменений – либо «о местоположении границ и площади смежного земельного участка», либо «о местоположении частей границ земельного участка», данный вопрос решается кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ исходя из условий договора подряда и конкретных обстоятельств. В частности, в зависимости от конкретной ситуации кадастровым инженером осуществляется определение местоположения:

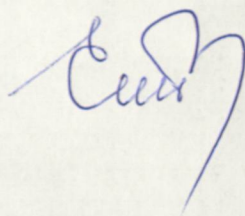
либо отдельных частей границы смежного земельного участка, общих с частями границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении таких частей границы;

либо границы (всей) смежного земельного участка (всех характерных точек его границы, включая общие с частями границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ), в том числе в связи с исправлением

ошибки в местоположении общих частей границ, которое требует одновременного исправления ошибок в местоположении иных частей границ смежного земельного участка.

Таким образом, изменения могут касаться не только тех частей, которые являются общими с уточняемым земельным участком, но и иных частей границ смежного земельного участка, например, с целью сохранения его конфигурации и площади, указанных в правоустанавливающем документе или документе об образовании этого смежного земельного участка (за исключением случая, когда предполагаемые изменения не затрагивают общие с земельным участком, являющимся объектом кадастровых работ, части границ земельных участков).

Заместитель руководителя



Е.В. Ембасинова