



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006.

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

14 ОКТ 2014 № 11-3287-КЛ

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», направляет Вам копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.10.2014 № 14-13527/14 (вх. от 03.10.2014 № 39803/ЦА), по вопросу заполнения строки «Особые отметки» разделов КП.1 кадастрового паспорта и КВ.1 кадастровой выписки земельного участка, для учета и использования в работе.

Приложения: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Щурова К.А.
(495) 9827902 (5511)



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Ворошилово поле ул., г. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

02.09.2014 № 14-13524/14

на № _____ от _____

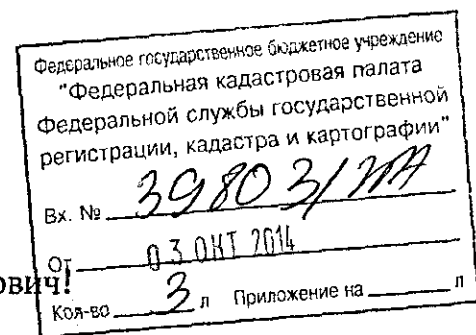
Золотухину О.В.

oleg-zolotuhin@mail.ru

ФГБУ «ФКП Росреестра»

О рассмотрении обращения

Уважаемый Олег Владимирович!



Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваши обращения от 05.09.2014 и от 08.09.2014, поступившие из Минэкономразвития России и Аппарата Правительства Российской Федерации, учитывая информацию, представленную ФГБУ «ФКП Росреестра», сообщает следующее.

По запросу от 28.08.2014 № 36-0-1-142/4401/2014-3153 о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, органом кадастрового учета был выдан Вам кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 36:16:5406001:8, в строке 13 раздела КП.1 которого был указан прежний собственник земельного участка, а в строке 14 раздела КП.1 – информация о том, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

При этом согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности нынешнего собственника на земельный участок с кадастровым номером 36:16:5406001:8 было зарегистрировано в 2012 г.

Согласно части 3 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) (редакция, действующая с 01.10.2013) общедоступные сведения о правах и об ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество, содержащиеся в ЕГРП, считаются внесенными в государственный кадастр недвижимости.

Учитывая изложенное, ФГБУ «ФКП Росреестра» совместно с Управлением Росреестра по Воронежской области поручено разобраться в данной ситуации.

Ораном кадастрового учета 23.09.2014 Вам был выдан новый кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 36:16:5406001:8, в строке 13 раздела КП.1 которого был указан нынешний собственник земельного участка, а в строке 14 раздела КП.1 – информация о том, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно приказу Минэкономразвития России от 28.12.2012 № 831 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории» при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

По информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области, вышеуказанная информация в строке 14 раздела КП.1 названных кадастровых паспортов земельного участка указана в связи с тем, что границы земельного участка с кадастровым номером 36:16:5406001:8 были определены в системе координат, отличной от местной системы координат МСК-36, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Воронежского кадастрового округа; сведения о координатах характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 36:16:5406001:8 содержатся в государственном кадастре недвижимости с точностью определения, равной 0,1 м.

При этом согласно части 6 статьи 4 Закона о кадастре истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета объекта недвижимости, изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

Учитывая изложенное, полагаем, что в данном случае орган кадастрового учета не вправе был указывать в строке 14 раздела КП.1 кадастрового паспорта земельного участка слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

При этом, на наш взгляд, в данном случае в строке 14 раздела КП.1 кадастрового паспорта земельного участка необходимо было указать слова «границы земельного участка установлены в системе координат, отличной от системы координат, которая в настоящее время используется для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Воронежского кадастрового округа».

ФГБУ «ФКП Росреестра» поручается обеспечить соблюдение филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области требований действующего законодательства Российской Федерации.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Ю.В. Куницына