



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

Директорам (и.о. директора)
филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

07.07.2014 № 10-1524/14

На № _____ от _____

О направлении позиции Росреестра
по вопросу о лицах
осуществляющих согласование
границ земельного участка,
находящегося в публичной
собственности, и предоставленного в
аренду на срок более пяти лет

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для руководства в работе электронный образ письма Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2014 № 14-08656/14.

Просим ознакомить сотрудников с позицией, изложенной в вышеуказанном письме в порядке, предусмотренном приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Приложение: на 3 л.

Начальник Управления
кадастрового учета

П.А. Ламза
(495) 526-77-77
доб. 67-21

В.И. Боргардт



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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

25.06.2014 № 14.08656/14

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение от 16.05.2014, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает.

По информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, по результатам рассмотрения заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости от 17.03.2014 № 77-0-1-22/3003/2014-7252 и представленных с ним документов на основании пункта 2 части 5 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) принято решение об отказе в учете изменений объекта недвижимости от 02.04.2014 № 77/601/14-41574, в связи с тем, что в Акте согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 77:05:0005003:88, о кадастровом учете изменений которого представлено заявление, отсутствуют подписи о согласовании с заинтересованными лицами границ уточняемого земельного участка с границами смежных земельных участков с кадастровыми номерами 77:05:0005003:99, 77:05:0005003:132 (Департаментом городского имущества города Москвы). При этом местоположение границ согласовано с лицами, которым указанные смежные земельные участки предоставлены в аренду сроком более чем на пять лет.

В соответствии со статьей 39 Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию 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 государственный кадастр недвижимости, с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, а именно с лицами,

Измайловой Н.

Cadastre-izm@yandex.ru

✓ ФГБУ «ФКП Росреестра»

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	<u>24484/14А</u>
От	<u>30.06.2014</u>
Кол-во	<u>3</u> л. Приложение на <u>—</u> л.

21259/14А Борнгардт

обладателями смежными земельными участками на праве:

собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

пожизненного наследуемого владения;

постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Таким образом, согласно части 3 статьи 39 Закона о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, в том числе, если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности.

При этом пунктами 1, 3 части 3 статьи 39 Закона о кадастре установлены исключения, согласно которым обязательное согласование с собственником смежных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не требуется в случаях, если такие смежные земельные участки предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, органами государственной власти или органами местного самоуправления, в постоянное (бессрочное) пользование. В данном случае согласно пунктам 2, 3 части 3 статьи 39 Закона о кадастре согласование должно осуществляться с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование).

В случае если смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет, в силу части 3, статьи 39 Закона о кадастре необходимо осуществлять согласование как с собственником, так и с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве аренды. (Положение пункта 4 части 3 статьи 39 Закона о кадастре не является исключением из положений пункта 1 части 3 статьи 39 Закона о кадастре и не отменяет необходимость

согласования местоположения границ с собственником такого земельного участка.)

Аналогичная позиция также высказывалась органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в сфере государственного кадастрового учета (например, в письмах Минэкономразвития России от 26.04.2011 № Д23-1742, от 14.06.2011 № Д23-2502, от 14.12.2012 № 27701-ПК/Д23и, от 27.02.2013 № ОГ-Д23-833).

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана (часть 1 статьи 40 Закона о кадастре).

В силу части 2 статьи 40 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона о кадастре случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Учитывая положения статьи 39 Закона о кадастре, а также тот факт, что смежные земельные участки с кадастровыми номерами 77:05:0005003:99, 77:05:0005003:132 предоставлены в аренду сроком более чем на пять лет, местоположение смежных границ с указанными земельными участками должно быть согласовано всеми заинтересованными лицами (собственником и арендаторами указанных земельных участков).

И.о. заместителя начальника Управления
методического обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Р.Н. Мазукабзова