



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 (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

31.12.2014 № 10-4435-РЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении письма Росреестра  
от 26.11.2014 № 14-16295/14

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

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру  
Республики Крым

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для руководства в работе копию обращения заявителя и копию ответа Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.11.2014 № 14-16295/14.

Просим довести позицию Учреждения и Росреестра, изложенную в письме от 26.11.2014 № 14-16295/14, до сведения сотрудников филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Дополнительно Учреждение считает возможным отметить следующее.

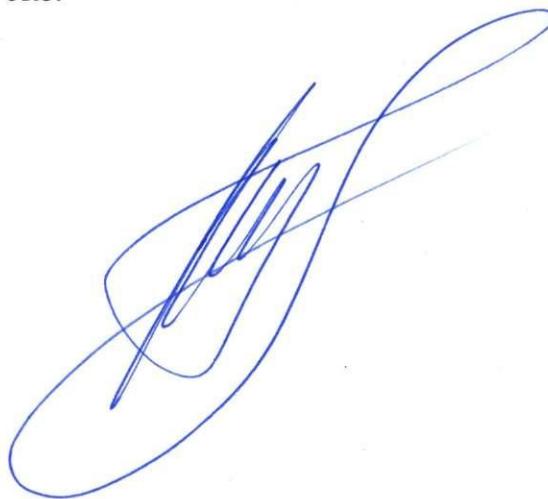
Положения пункта 56 требований к подготовке межевого плана, в том числе особенностей подготовки межевого плана в отношении земельных участков,

указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 описывают правила заполнения соответствующих реквизитов межевого плана, данные правила применимы в случае наличия волеизъявления заказчика кадастровых работ образовать часть земельного участка, но не предусматривают такую обязанность.

Указанная позиция применима как в случае постановки на кадастровый учет земельных участков, так и в случае кадастрового учета изменения сведений государственного кадастра недвижимости об описании местоположения границ земельных участков.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель директора

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text 'Заместитель директора' and 'К.А. Литвинцев'.

К.А. Литвинцев

Жалоба на действия сотрудников ФФГБУ ФКП Росреестра

..., кадастровый инженер  
квалификационный аттестат № ..., выполнял кадастровые работы по образованию  
2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером  
...:27.

02.10.2014 г. мной через портал Росреестра в орган кадастрового учета был отправлен  
межевой план по разделу вышеуказанного земельного участка, заявление № ... от  
02.10.2014 г.

15.10.2014 г. ведущий инженер ... вынесла решение о приостановлении  
осуществления кадастрового учета № ... «в связи с тем, что имеются  
противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в  
представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах и  
кадастровыми сведениями». При этом, ... цитируя п.1 ч.2 ст.26 Закона о  
кадастре, почему-то не прописывает его концовку в результате чего полностью  
искажается смысл этого пункта.

В качестве аргумента, ... А. ссылается на вхождение исходного  
земельного участка в охранную зону ... и далее, следуя непонятно какой логике,  
переходит к вопросу образования части земельного участка, указывая на обязанность  
кадастрового инженера по ее образованию, не ссылаясь при этом на норму Закона. По-  
моему мнению, в этом случае и возникло бы противоречие между кадастровыми  
сведениями об исходном земельном участке и образуемых земельных участках, т.к. в  
исходном земельном участке часть земельного участка отсутствовала.

Относительно учета частей земельных участков пункт 72.1 Приказа МЭР РФ "Об  
утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости" (с изменениями  
на 12 марта 2014 года) возлагает обязанность определения характерных точек границ  
части земельного участка, расположенных в границах зоны с особыми условиями  
использования территорий на орган кадастрового учета, а не на кадастрового инженера.

Также прошу Вас разъяснить, какие именно противоречия могут возникнуть между  
сведениями об объекте недвижимости (образуемых ЗУ), содержащихся в представленном  
заявителем документах для осуществления кадастрового учета (межевом плане №1 от  
02.10.2014 г и заявлении № ... от 02.10.2014 г) и кадастровыми сведениями о  
данном объекте недвижимости (образуемых ЗУ), если земельные участки только  
образуются.

Приложение:

- решение о приостановлении осуществления кадастрового учета.

С Уважением, кадастровый инженер

22.10.2014 год.



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

Кадастровому инженеру

✓ ФГБУ «ФКП Росреестра»

*ЗВ 11-АД14 № 14-РВ/95/14*

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 22.10.2014, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает.

По информации ФГБУ «ФКП Росреестра»:

в 2010 году в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) на основании карты (плана) объекта землеустройства – охранной зоны объектов электросетевого хозяйства № 38 внесены сведения об охранной зоне ВЛЭП 110-кВ № 27 с учетным номером № 27, в пределах которой также находится часть земельного участка с кадастровым номером № 27;

02.10.2014 в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по области (далее – филиал) поступили заявление о постановке на кадастровый учет земельного участка и межевой план от 02.10.2014, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером № 27;

15.10.2014 по результатам рассмотрения представленных документов органом кадастрового учета принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании пункта 1 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре);

при этом, по сведениям ГКН, образуемый земельный участок частично входит в состав охранной зоны ВЛЭП 110-кВ, а в межевом плане

от 02.10.2014 сведения о части указанного земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территорий, отсутствуют.

В связи с изложенным полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 56 Требований к подготовке межевого плана, в том числе особенностей подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412:

если образование части земельного участка связано с установлением зоны с особыми условиями использования территорий (независимо от наличия сведений о такой зоне в ГКН), графа 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» заполняется на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении или изменении границы такой зоны; копии таких документов включаются в состав приложения к межевому плану;

в случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий, соответствующие сведения в графу 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» вносятся на основании нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида; копии таких документов в состав приложения к межевому плану не включаются, при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» указываются реквизиты нормативного правового акта и ссылка на источник его официального опубликования.

На основании пункта 9 части 2 статьи 7 Закона о кадастре в ГКН вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимости, в частности сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости, если такие ограничения (обременения) распространяются на часть объекта недвижимости, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

При этом действующими федеральными законами не предусмотрена государственная регистрация ограничений (обременений) прав на земельный участок в связи с установлением охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

Кроме того, в пункте 72.1 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, указано, что если при постановке на учет образованного земельного участка, учете изменений земельного участка в связи с уточнением описания местоположения его границ, такой земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ГКН, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием автоматизированной информационной системы ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенной в границах указанной зоны, и осуществляет учет такой части земельного участка.

Исходя из вышеизложенного, действующее законодательство не обязывает кадастрового инженера включать в межевой план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка, сведения о части земельного участка, образуемой в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территорий.

Решение о приостановлении осуществления кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, акт обследования, представленные для осуществления кадастрового учета (часть 10 статьи 26 Закона о кадастре).

В ФГБУ «ФКП Росрестра» направляется для принятия соответствующих мер.

Начальник Управления методического  
обеспечения и анализа в сфере  
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко