



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Московской области**

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13

т. (499) 148-89-49, ф. (499) 148-82-37

на № 07.04.2019 от № 50-709-10-003100/19@

Председателю правления
СНТ «Полис-Н»

Филипповой И.В.

polis_n@gorenki.ru

О рассмотрении обращения
от 19.03.2019 № 19-00968/19@

Уважаемый Заявитель!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области во исполнение поручения Росреестра от 19.03.2019 № 19-00968/19@ (от 20.03.2019 № 50-01-07-001237/19) рассмотрело Ваше обращение, поступившее с письмом Минэкономразвития России от 13.03.2019 № Д23и-7858, и сообщает следующее.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) объекты недвижимости идентифицируются по кадастровым номерам, адресам (описание местоположения границ).

Поскольку в Вашем обращении не содержится полная информация (отсутствует кадастровый номер и адрес объекта недвижимости) выявить запрашиваемый объект недвижимости и провести анализ актуальных сведений, содержащихся в ЕГРН в отношении такого объекта недвижимости, не представляется возможным.

Вместе с тем, считаем возможным сообщить следующее.

В ЕГРН содержатся сведения о земельных участках с характеристиками, схожими с характеристиками, указанными в Вашем обращении:

- с кадастровым номером 50:13:0010217:21, площадью 999 кв.м, расположенном по адресу: обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Горенки, снт «Полис-Н», участок 13;
- с кадастровым номером 50:13:0010217:8, площадью 1006 кв.м, расположенном по адресу: обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Горенки, снт «Полис-Н», участок 52.

Также в ЕГРН содержатся сведения о местоположении границ указанных земельных участков.

Согласно сведениям ЕГРН, граница земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:8 не пересекает границы иных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Граница земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:21 пересекает границу земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:48.

Согласно информации, представленной письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области (далее – Филиал) от 28.03.2019 № исх01-74/2183, землеустроительная документация, сформированная в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:21 на хранении в Филиале отсутствует.

В составе документов кадастрового дела земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:21 отсутствуют сведения о координатах характерных точек границы указанного земельного участка.

Учитывая изложенное, органу регистрации прав не представляется возможным провести анализ сведений в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:21 с целью выявления наличия (отсутствия) технической ошибки о местоположении границы указанного земельного участка.

По вопросу исправления возможной реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков сообщаем следующее.

Согласно части 3 статьи 61 Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации):

реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом о регистрации;

реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

При этом в настоящее время основания, предусмотренные законодательством, для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 50:13:0010217:21, у Управления отсутствуют в связи с тем, что отсутствуют документы, свидетельствующие о наличии такой реестровой ошибки и содержащие необходимые для ее исправления сведения.

Согласно Закону о регистрации и Требованиям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования), принятие органом регистрации прав решения об устранении реестровой ошибки с квалификацией соответствующих сведений как ошибочных возможно на основании подготовленных кадастровым инженером документов, подтверждающих наличие такой ошибки.

В соответствии с положениями статьи 14 Закона о регистрации во взаимосвязи со статьей 22 настоящего Закона, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке, в частности, с предоставлением межевого плана в форме электронного документа.

В соответствии с положениями пункта 20 Требования установлены случаи, когда межевой план оформляется в виде одного документа, в частности, если одновременно уточняется местоположение нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки.

Согласно статье 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), межевой план является результатом кадастровых работ индивидуального предпринимателя (далее – кадастровый инженер), указанного в статье 32 Закона о кадастровой деятельности, или юридического лица, указанного в статье 33 Закона о кадастровой деятельности.

На основании части 1 статьи 35 Закона о кадастровой деятельности, кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона о кадастровой деятельности договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

С целью исправления возможной реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границы земельного участка необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, оформленное в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»;

- межевой план по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921;

- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 14 Закона о регистрации основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав могут также являться вступившие в законную силу судебные

акты (далее - Решение суда). Резолютивная часть Решения суда по любому делу, связанному с образованием или изменением границ земельных участков должна содержать их уникальные характеристики, подлежащие внесению в ЕГРН в силу статьи 8 Закона о регистрации (площадь и текстовое описание местоположения границ).

По вопросу исправления реестровых ошибок на всей территории Пушкинского муниципального района сообщаем.

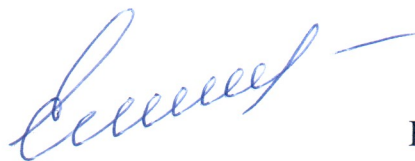
В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 42.1 Закона о кадастровой деятельности исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ объектов недвижимости может быть обеспечено, в том числе в ходе проведения комплексных кадастровых работ.

В соответствии с частью 1 статьи 42.2 Закона о кадастровой деятельности заказчиком комплексных кадастровых работ является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа.

Согласно части 2 статьи 42.2 Закона о кадастровой деятельности, финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета. Порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на такое финансирование, и порядок распределения между бюджетами субъектов Российской Федерации субсидий из федерального бюджета устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Таким образом, с целью исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ объектов недвижимости путем проведения комплексных кадастровых работ, необходимо обратиться в орган местного самоуправления муниципального района или городского округа.

Заместитель начальника отдела
государственного кадастрового учета и
государственной регистрации прав



Е.К. Маслова