

Письмо от 09.11.2018 № Д23и-5989

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее-Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Росреестра , поступившее в рамках рассмотрения обращения относительно подготовки межевого плана в связи с образованием земельного участка путем объединения смежных земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отмечает.

Положением пункта 20 Требований к подготовке межевого плана, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», (далее – Требования к подготовке межевого плана) установлено, что если для образования земельных участков необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

Также представляется необходимым отметить, что исходя из положений пунктов 7 и 8 Требований к подготовке межевого плана сведения, подлежащие обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, отличаются от сведений, включаемых в состав межевого плана при иных видах кадастровых работ.

Так при подготовке межевого плана в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков в его состав не включаются такие разделы как сведения о выполненных измерениях и расчетах (о методах являются неотъемлемой частью межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с уточнением границ земельных участков и их частей, о точности определения положения характерных точек границ земельных участков и площади земельных участков), схема расположения земельных участков. При это сведения о выполненных измерениях и расчетах являются неотъемлемой частью межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с уточнением границ земельного участка.

Таким образом, в рассматриваемом случае усматривается необходимость выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ исходных земельных участков, а также кадастровых работ по образованию нового земельного участка путем объединения таких земельных участков. При этом результатом таких работ будет являться подготовка двух межевых планов, отвечающих по форме и составу сведений Требованиям к подготовке межевого плана.

Кроме этого, Департамент недвижимости поддерживает инициативу Росреестра в части организации личного приема заявителя с целью дачи заявителю предметных разъяснений относительно его ситуации и возможных вариантах их решения с учетом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах, имеющихся у заявителя в отношении принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества.