

По вопросу приостановления осуществления кадастрового учета в связи с несоответствием сведений об образуемом земельном участке, содержащихся в межевом плане и в схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной органом местного самоуправления, включенной в состав приложения межевого плана.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Необходимо также отметить, что к обращению не приложены копии межевых планов, необходимых для рассмотрения затрагиваемых в обращении вопросов, при этом Минэкономразвития России непосредственно не уполномочено осуществлять ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), рассмотрение представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, и Департамент недвижимости не располагает соответствующими материалами для рассмотрения Вашего обращения по существу.

В этой связи не представляется возможным обеспечить полное и объективное рассмотрение Департаментом недвижимости Вашего обращения.

Согласно пунктам 5.1.2, 5.1.3, 5.15, 5.24 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр (его территориальные органы) осуществляет ведение ЕГРН, государственный кадастровый учет недвижимого имущества, руководит деятельностью своих территориальных органов, контролирует и анализирует их деятельность и разрабатывает меры по ее совершенствованию, проводит в установленном порядке проверки по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Росреестра,

принимает по их результатам меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В связи с этим Ваше обращение также было направлено в Росреестр для рассмотрения и представления позиции по затрагиваемым в Ваших обращениях вопросам (копия письма от 14 сентября 2017 г. № 14-11218-МС/17 прилагается).

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 3 Требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. № 762, Схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - Схема) определяются проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить.

При проведении кадастровых работ проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка, определенные в Схеме, могут быть уточнены, при этом определенная в Схеме проектируемая площадь земельного участка может измениться в пределах, установленных пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ).

Необходимо также отметить, что законодательство Российской Федерации не раскрывало и не раскрывает понятие «конфигурация земельного участка». Вместе с тем, по мнению Минэкономразвития России, конфигурация земельного участка определяется местоположением его границ (письмо Минэкономразвития России от 27 декабря 2011 г. № 29478-ИМ/Д23).

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части (часть 8 статьи 22 Закона №218-ФЗ).

В Законе № 218-ФЗ отсутствует положение, устанавливающее допустимые пределы отклонения или несоответствия значения координат характерных точек границ земельного участка, указанных в Схеме, от значений координат характерных точек границ земельного участка, указанных в соответствующих разделах межевого плана, а также основания приостановления или отказа в осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка в случае несоответствия сведений о местоположении границ (конфигурации) такого земельного участка согласно межевому плану аналогичным сведениям в Схеме.