



**Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 28.03.2022 N
10-0586/22 "О направлении информации для
сведения и учета в работе" (вместе с
"Методическими рекомендациями по
исправлению реестровых ошибок, выявленных в
рамках осуществления учетно-регистрационных
действий...)**

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 06.01.2025

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"**

**ПИСЬМО
от 28 марта 2022 г. N 10-0586/22**

О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ СВЕДЕНИЯ И УЧЕТА В РАБОТЕ

ФГБУ "ФКП Росреестра" направляет для сведения и учета в работе копию письма Росреестра от 24.03.2022 N 18-2188-ТГ/22 (вх. от 24.03.2022 N 025437/ЦА-22), содержащее методические рекомендации по исправлению реестровых ошибок, выявленных в рамках осуществления учетно-регистрационных действий, рассмотрения обращений граждан и организаций, документов об установлении границ административно-территориальных образований и территориальных зон.

Заместитель начальника
Управления обеспечения ведения
технологических процессов
А.А.САМОЙЛОВ

Приложение

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ИСПРАВЛЕНИЮ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК, ВЫЯВЛЕННЫХ В РАМКАХ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ,
РАССМОТРЕНИЯ
ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ, ДОКУМЕНТОВ ОБ
УСТАНОВЛЕНИИ
ГРАНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

1. Поступление в орган регистрации прав (далее - ОРП) обращения гражданина, организаций или органов государственной власти (далее - ОГВ) о наличии реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости

(далее - ЕГРН) о местоположении границ земельных участков (далее - реестровые ошибки).

Порядок действий ОРП и филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" (далее - Филиал):

1.1. Осуществляется предварительный анализ данных в целях установления наличия/отсутствия технической и (или) реестровой ошибки.

Анализ осуществляется на основании критериев, определенных письмом Росреестра от 08.07.2020 N 18-5969-АШ/20, с использованием данных ЕГРН, государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (далее - ГФДЗ), имеющихся в наличии у ОРП материалов федерального фонда пространственных данных, единой электронной картографической основы, материалов технического учета и технической инвентаризации, планово-картографического материала и других.

Обращаем внимание, что в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке.

1.2. При установлении факта наличия технической ошибки осуществляется ее исправление в соответствии с частями 1, 5 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), о чем заявитель уведомляется в порядке, установленном частью 5 статьи 61 Закона N 218-ФЗ.

1.3. При выявлении реестровой ошибки ОРП направляет письмо-поручение в Филиал.

1.3.1. Осуществляются мероприятия, предусмотренные Порядком изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 (далее - Порядок).

1.3.2. В ответе заявителю (подготовка в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее - Закон N 59-ФЗ) не превышает 30-дневный срок) следует привести описание процедуры исправления реестровой ошибки ОРП с указанием сроков, предусмотренных Порядком, а также мероприятий, реализованных на момент подготовки (подписания) ответа.



2. Выявление реестровой ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий (далее - УРД).

Порядок действий ОРП и Филиала:

2.1. В случае если в разделе "Заключение кадастрового инженера" межевого плана содержится информация о наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении ранее установленных границ смежных и (или) несмежных земельных участков в виде разрывов или пересечения границ смежного земельного участка с границами других земельных участков, не являющихся объектами кадастровых работ.

2.1.1. При наличии в межевом плане предусмотренных частями 2 и 2.1 статьи 43 Закона N 218-ФЗ сведений о смежных и (или) несмежных земельных участках, местоположение границ которых необходимо изменить, наличии в акте согласования местоположения границ земельных участков подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, реестровая ошибка исправляется путем изменения описания местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка - объекта кадастровых работ.

2.1.2. Если межевой план не содержит предусмотренных частями 2 и 2.1 статьи 43 Закона N 218-ФЗ сведений о смежных и (или) несмежных земельных участках, местоположение границ которых необходимо изменить.

2.1.2.1. ОРП приостанавливает УРД при наличии пересечений границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами смежных и (или) несмежных земельных участков (пункты 20, 20.1 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ). Образец уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества в связи с изменением основных характеристик прилагается.

2.1.2.2. ОРП направляет письмо-поручение в Филиал.

2.1.2.3. Осуществляются мероприятия, предусмотренные Порядком.

2.1.2.4. В случае если информация о наличии реестровой ошибки в смежных и (или) несмежных земельных участках не подтверждена в ходе исполнения мероприятий, предусмотренных Порядком, и выявлены недостоверные сведения,



указанные в межевом плане, ОРП направляет соответствующую информацию в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер, подготовивший межевой план.

3. Выявление возможной реестровой ошибки при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов.

Порядок действий ОРП и Филиала:

3.1. При проведении Филиалом пространственного анализа документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН о границах населенных пунктов, территориальных зон, выявляются пересечения таких границ с границами земельных участков.

3.1.1. В случае возможности изменения границ территориальной зоны, населенного пункта по правилам, предусмотренным частями 8 - 10, 12 статьи 34 Закона N 218-ФЗ, осуществляется указанное изменение и обеспечивается внесение измененных данных в ЕГРН, а также направляется соответствующее уведомление в соответствии с частью 11 статьи 34 Закона N 218-ФЗ.

3.1.2. В случае невозможности применения предусмотренных частями 8 - 10, 12 статьи 34 Закона N 218-ФЗ правил в уполномоченный орган направляется уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН. Филиал может дополнительно направить в уполномоченный орган перечень земельных участков, пересечение с границами которых является причиной невнесения сведений о территориальных зонах, об описании местоположения границ населенных пунктов.

3.2. В случае если причиной невнесения указанных в пункте 3.1.2 настоящих рекомендаций сведений является пересечение границ земельного участка, по границе которого установлены границы территориальной зоны и (или) населенного пункта, с границами другого земельного участка, осуществляются мероприятия, предусмотренные Порядком.

Дополнительно уведомляется уполномоченный орган с целью обеспечения возможности повторного представления указанных в пункте 3.1 сведений либо возможности изменения описания местоположения указанных границ в соответствии с исправленными границами земельных участков.

4. Выявление возможных реестровых ошибок в местоположении границ



земельных участков, сведения о границах которых внесены в ЕГРН, при проведении землеустроительных работ в отношении границ муниципальных образований, границ между субъектами Российской Федерации.

Наличие такой ошибки может быть обнаружено в процессе:

подготовки землеустроительного дела по описанию местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

проведения предварительного анализа документов ОРП;

поведения государственной экспертизы землеустроительной документации.

4.1. ОРП при поступлении информации о наличии реестровых ошибок в сведениях о границах земельных участков, внесенных в ЕГРН, препятствующих подготовке положительного заключения государственной экспертизы в отношении землеустроительного дела по описанию границы муниципального образования или границы между субъектами Российской Федерации, направляет письмо-поручение в Филиал в соответствии с Порядком.

4.2. Осуществляются мероприятия, предусмотренные Порядком.

4.3. ОРП информирует заказчика и исполнителя работ по подготовке землеустроительного дела по описанию границы муниципального образования или границы между субъектами Российской Федерации об исправлении реестровых ошибок, которые были выявлены в ходе подготовки землеустроительной документации.

Образец

Управление Росреестра по XX XX

(наименование федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, его территориального органа, уполномоченного органа в Республике Крым, Севастополе (далее - орган регистрации прав))



	Кому: XX
	Адрес: XX@XX.ru
Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества в связи с изменением основных характеристик	
"ДД" месяц 2022 г.	№ КУВД-XX/2022-XX



В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон) уведомляем о приостановлении начиная с ДД.ММ.2022 осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХ, расположенного по адресу: ХХ, документы на который были представлены ХХ с заявлением от ДД.ММ.2022 N КУВД-ХХ/2022-ХХ, в связи с тем, что границы земельного участка, о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХ.

Учитывая в том числе приведенную в разделе "Заключение кадастрового инженера" межевого плана от ДД.ММ.2022 информацию кадастрового инженера о наличии ошибки в местоположении границ смежного земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХХ, филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по ХХ ХХ в соответствии с пунктом 8 Порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241, будут самостоятельно выполнены работы по определению координат характерных точек границ и площади указанного земельного участка с целью обеспечения исправления реестровой ошибки.

На основании результатов указанных работ орган регистрации прав подготовит и направит правообладателю смежного земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХХ решение о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ такого земельного участка (далее - Решение). Если в течение 3 месяцев со дня направления Решения от правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХХ не поступят документы, необходимые для исправления реестровой ошибки или заявление о продлении срока представления таких документов еще на 3 месяца, орган регистрации прав согласно части 7 статьи 61 Федерального закона внесет изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка самостоятельно.

Для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества в связи с изменением основных характеристик ХХ вправе представить межевой план, подготовленный по правилам части 2 статьи 43 Федерального закона, т.е. в том числе содержащий:

раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" в отношении смежного

земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:ХХХХ, содержащий
необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о местоположении границ такого земельного участка, позволяющие



Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества в связи с изменением основных характеристик приостанавливается по основанию, предусмотренному пунктом 20 части 1 статьи 26 Федерального закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца, до ДД.ММ.2022.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества будет возобновлено в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества в случаях, установленных Федеральным законом (в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Федерального закона), может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Федерального закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по иным (не перечисленным выше) основаниям может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Федерального закона).

XX вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Федерального закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 1 статьи 31 Федерального закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут

_____	_____
(инициалы, фамилия государственного регистратора прав)	(подпись государственного регистратора прав)
_____	_____
(инициалы, фамилия исполнителя)	(контактный телефон исполнителя)

В соответствии со структурой адреса, установленной Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 N 1221.

Далее указан пример.

Далее указан пример.

Указано в соответствии с приведенным выше примером.

