



Кадастровым инженерам
для учета в работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2020/исх/О/0143 от 20.02.2020

от

О направлении позиции

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный регистратор принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости).

Такая же норма содержалась в пункте 2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 01 января 2017 года).

Вместе с тем приказом Министерства экономического развития РФ от 01 марта 2016 года № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (ранее, до 01.01.2017 действовал подобный приказ Министерства экономического развития РФ от 17 августа 2012 года № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура

здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке») установлено, что для различной категории земель имеется своя предельно допустимая погрешность определения координат характерных точек объекта недвижимости (приведена в таблице-приложении к приложению № 1 приказа).

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена возможность определения координат характерной точки объекта недвижимости на местности с погрешностью не более нормативной.

Исходя из этого, по мнению СРО «Кадастровые инженеры юга», при определении пересечения земельных участков органу регистрации прав, необходимо учитывать, что в случае если пересечение (наложение) границ земельных участков не превышает допустимую требованиями, определенными приказом Министерства экономического развития РФ от 01 марта 2016 года № 90, погрешность, то приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не допустимо.

Сообщаем, что указанная позиция Ассоциации была ранее направлена в Минэкономразвития письмом от 05.04.2017 № 2017/исх/О/0050.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская

Исп. Немов В.В.
89054307266