



Управлениям Росреестра по субъектам
Российской Федерации

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/0163 от 28.02.2020г.
от

Об адресах для связи с правообладателем

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) осуществляет информационное и методическое обеспечение своих членов.

С целью выработки единого подхода к трактовке законодательства и исключения решений о приостановлении, которые в дальнейшем могут быть обжалованы как в апелляционных комиссиях, так и в судебном порядке, направляем в ваш адрес позицию Ассоциации в отношении адресов для связи с правообладателями земельных участков.

В связи с изменениями, вступившими в силу с 16.09.2019 Закон № 221-ФЗ и в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) участились обращения в Ассоциацию кадастровых инженеров, связанных с проведением процедуры согласования местоположения границ земельных участков с заинтересованными лицами.

В силу части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование

либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласно части 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если, в частности, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

То есть выполняться должно одно из двух условий: либо отсутствовать адрес **любого из заинтересованных лиц**, что подтверждается получением соответствующих сведений ЕГРН, либо получение извещения о невозможности вручения.

Частью 16.2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ установлено, что по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

Дополнительно сообщаем, что частью 16.3 статьи 62 Закона № 218-ФЗ установлено, что в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и предоставляются по запросу о предоставлении сведений адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение или машино-место зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.

При этом отмечаем, что в силу пункта 3 части 1 статьи 66 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав несет ответственность за полноту и достоверность предоставляемых сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Обращаем внимание, что в силу части 3 статьи 67 Закона № 218-ФЗ государственный регистратор прав несет ответственность, установленную федеральным законом, за необоснованное (не соответствующее основаниям, указанным в статье 26 настоящего Федерального закона) приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в статье 27 настоящего Федерального закона) отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а орган регистрации прав - за уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе необоснованный возврат заявителю представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения (пункт 5 части 1 статьи 66 Закона № 218-ФЗ).

Таким образом, если органом регистрации прав не исполняются положения части 16.2, 16.3 статьи 62 Закона № 218-ФЗ, данное нарушение влечет за собой наказание, предусмотренное статьей 5.63 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская