МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 21 августа 2019 г. N Д23и-28336

Минэкономразвития России относительно применения проекта межевания территории при выполнении комплексных кадастровых работ в связи с вступлением в силу с 16 сентября 2019 г. Федерального закона от 17 июня 2019 г. N 150-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О кадастровой деятельности" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 150-ФЗ) сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

Согласно части 1 статьи 42.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ), в редакции Закона N 150-ФЗ, под комплексными кадастровыми работами в целях Закона N 221-ФЗ понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:

земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

земельных участков, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ;

зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Комплексные кадастровые работы согласно части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ выполняются с учетом следующих особенностей:

1) в отношении земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, комплексные кадастровые работы выполняются, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории (далее - проект межевания территории);

2) в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

3) в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа);

4) в отношении лесных участков комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких лесных участков предусмотрено утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков;

5) в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) и не указанных в пунктах 1 - 4 части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, утвержден проект межевания территории, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с данным проектом межевания территории.

Таким образом, наличие одного из проектных документов, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5 части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ, в том числе проекта межевания территории, является необходимым условием для выполнения комплексных кадастровых работ только в случае, если в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ предусмотрено образование соответствующих земельных участков в соответствии с одним из указанных документов.

В остальных случаях наличие проектных документов, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5 части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ, в том числе проекта межевания территории, не является обязательным условием для выполнения комплексных кадастровых работ, при этом необходимо принимать во внимание, что при выполнении комплексных кадастровых работ будет возможно осуществление только действий, предусмотренных пунктами 1, 2 и 5 части 2 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ.

Одновременно отмечаем, что при выполнении комплексных кадастровых работ уточнение местоположения границ земельных участков должно осуществляться по правилам, предусмотренным частью 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ, в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 Закона N 221-ФЗ. При этом из части 10 статьи 22 Закона N 218-ФЗ, в редакции Закона N 150-ФЗ, исключено указание на возможность применения проекта межевания территории для целей уточнения местоположения границ земельных участков.