

**Вопросы, возникающие в правоприменительной практике,
при подготовке проекта межевания земельных участков**

Из опыта работы сложилась ситуация, что проект межевания становится одной из причин подачи возражений при выделе земельной доли согласно пунктов 4-6 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". В судебном процессе одним из вопросов для судебной экспертизы становится вопрос о соответствии проекта межевания действующему законодательству.

В связи со сложившейся практикой в применении требований приказа **Министерством экономического развития России от 03.08.2011 г. N 388** "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков" сложилась ситуация, в которой кадастровые инженеры сталкиваются со следующими вопросами:

— Из приказа следует, что на титульном листе приказа 3 (три) даты напротив соответствующих подписей должны быть указаны до даты публикации? Или только в реквизитах 3 и 4 до публикации до публикации, а в реквизите 5 по истечению 30-ти дневного срока (так сказали регистраторы, что они проверяют в обязательном порядке эту дату);

— в приказе указано, что это «Рекомендуемый образец», судебные эксперты в своих заключениях ссылаются на это и упирают на то, что кадастровый инженер самостоятельно должен добавлять недостающие сведения в проект межевания (очень хотят видеть в проектах координаты характерных точек образуемых участков)

— должен ли быть прошит проект межевания для процедуры согласования? Если «да», то данный проект не должен в своем составе содержать Заключение КИ?

— на титульном листе в правом верхнем углу проставляется «Всего листов», на какой стадии согласования проекта межевания необходимо заполнять данный реквизит?

— после прохождения процедуры согласования или в процессе если поступили возражения Проект межевания необходимо расшить, вставить в него «Заключение кадастрового инженера» с соответствующей датой и/или необходимые документы и снова сшить? Если «да», то документ теряет свой первоначальный вид и, соответственно, количество листов будет отличаться от указанного на титульном листе количества до процедуры согласования. Коллеги предлагают не расшивать проект, а «довшить» в него Заключение кадастрового инженера и снова прошить, но что делать с количеством листов? В рекомендуемом образце приказа раздела «Заключение кадастрового инженера» нет.

Действующим Приказом Минэкономразвития России «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» от 03.08.2011 №388 предусмотрен «Рекомендуемый образец» проекта межевания, что часто приводит к юридической неопределенности, в связи с чем предложено заменить данный приказ Новыми Требованиями, предусматривающими «форму» проекта межевания, что позволит минимизировать ошибки и разночтения.

Проект межевания земельного участка сельхозназначения предлагается включить в перечень результатов кадастровых работ, установленный ст.37 Закона №221-ФЗ.

Основными отличиями от приказа №388 от 03.08.2011 г. предлагается:

1. исключить из раздела «Титульный лист» реквизит 5;
2. исключить нумерацию страниц;
3. предлагается расширить требования к подготовке разделов «Пояснительная записка» и «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» с указанием координат характерных точек образуемого/образуемых земельных участков, т.к. 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;
4. разъяснить какие требования должны быть изложены в возражениях относительно размера и местоположения границ, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Реализация указанных предложений позволит исключить возможность возникающих разногласий при подготовке проектов межевания земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ на образуемые земельные участки на основании решения общего собрания участников долевой собственности и при выделе собственником земельной доли или земельных долей в индивидуальном порядке на основании пункта 4 статьи 13 указанного Закона.