

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Национальная палата
кадастровых инженеров

ki-rf@ya.ru

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

27.01.2025 № 11-0591-АБ/25

на № 1318/24-12-02 от 16.12.2024

Росреестр рассмотрел рамках компетенции вопросы, возникающие в правоприменительной практике при подготовке проекта межевания земельного участка, а также предложения Национальной палаты кадастровых инженеров по внесению изменений в приказ Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (далее – приказ № 388, Требования) и сообщает, что предложения Национальной палаты кадастровых инженеров будут по возможности учтены в рамках работы над проектом приказа Росреестра «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков», в том числе с учетом позиции Минсельхоза России.

Вместе с этим относительно вопросов, изложенных в обращении, полагаем необходимым отметить следующее.

В части, касающейся отражения даты подписи в реквизитах 3, 4, 5 титульного листа проекта межевания земельного участка отмечаем, что исходя из положений статьи 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ), а также положений Требований проект межевания земельного участка утверждается после завершения процедуры его согласования, требования к порядку отражения сведений о заказчике работ и кадастровом инженеру указанными нормативными правовыми актами не предусмотрены.

Таким образом, по мнению Росреестра, сведения о заказчике работ и кадастровом инженеру, включая дату и подпись указанных лиц, заверяющих указанные сведения, отражаются в соответствующих реквизитах проекта межевания земельного участка до проведения процедуры его согласования. При этом уполномоченное на утверждение проекта межевания земельного участка лицо подписывает такой документ после завершения всех предусмотренных указанными нормативными правовыми актами процедур, включая его согласование с иными участниками долевой собственности, подготовки заключения кадастрового инженера.

По вопросам об этапах процедуры подготовки проекта межевания земельного участка, на которых осуществляется его прошивка, включение заключения кадастрового инженера в состав такого документа, а также отражения итогового количества листов проекта межевания земельного участка на титульном листе, сообщаем.

В соответствии с пунктом 12 Требований проект межевания должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Иных требований к прошивке документа приказ № 388 не содержит. По мнению Росреестра, проект межевания земельного участка прошивается после завершения всех согласительных процедур, подготовки заключения кадастрового инженера и завершения его формирования в соответствии с требованиями приказа № 388.

С учетом положений статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ, пунктов 18, 20 Требований заключение кадастрового инженера включается в состав проекта межевания земельного участка после завершения всех согласительных процедур.

Согласно пункту 14 Требований общее количество листов проекта межевания земельного участка, включая количество листов документов приложения, указывается на титульном листе.

В соответствии с пунктом 18 Требований заключение кадастрового инженера, возражения заинтересованных лиц включаются в состав приложения к проекту межевания земельного участка.

Принимая во внимание, что в соответствии с пунктом 13 Требований при оформлении проекта межевания земельного участка допускается применять комбинированный способ, по мнению Росреестра, итоговое количество листов может быть отражено вручную после завершения формирования документа.

Относительно предложения о включении проекта межевания земельного участка в перечень результатов кадастровых работ, установленный статьей 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) сообщаем.

Под кадастровыми работами согласно части 4 статьи 1 Закона № 221-ФЗ понимаются работы, в результате выполнения которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе. При этом проект межевания земельных участков исходя из положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не является документом, непосредственно на основании которого осуществляется государственной кадастровый учет земельного участка (на основании которого сведения о земельном участке вносятся в Единый государственный реестр недвижимости).

В настоящее время Росреестром совместно с Национальной палатой кадастровых инженеров ведется работа над проектом федерального закона по совершенствованию кадастровой деятельности, в котором предлагается отнести подготовку проекта

межевания земельного участка к услугам оказываемым кадастровыми инженерами при осуществлении ими кадастровой деятельности.

При этом согласно пункту 23 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592, проект межевания земельного участка является документом на основании которого выполняются кадастровые работы при образовании земельного участка в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

В части касающейся вопроса о требованиях, которые должны быть изложены в возражениях относительно размера и местоположения границ, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка» необходимо отметить, что состав сведений, включаемых в возражения относительно размера и местоположения границ, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (далее – Возражения), установлен пунктом 13 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ, согласно которому Возражения должны содержать фамилию, имя и отчество лица, выдвинувшего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с предложенными размером и местоположением границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, кадастровый номер исходного земельного участка.

При этом требования к содержанию несогласия с размером и местоположением границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка Законом № 101-ФЗ или причин такого несогласия законодательно не установлены, что не является пробелом нормативно-правового регулирования, поскольку такие причины могут быть различными и их систематизация на уровне нормативно-правового регулирования не представляется возможной.



А.И. Бутовецкий