



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

04.09.2014 № ДЗи-3091

На № _____ от _____

Некоммерческое партнерство
«Организация деятельности
кадастровых инженеров»

Таллинская ул., д. 32, корп. 3, оф. 10,
г. Москва, 123458

О рассмотрении обращения
На письмо от 25 июля 2014 г.
№ 210

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение некоммерческого партнерства «Организация деятельности кадастровых инженеров» относительно уточнения местоположения границ ранее учтенных земельных участков, которым при осуществлении государственного кадастрового учета было присвоено наименование «единое землепользование» (далее – единое землепользование), и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

Согласно пункту 7 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) орган кадастрового учета приостанавливает осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости в случае, если одна из границ земельного участка пересекает границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в

государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования и (или) границ населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

При этом в положениях данного пункта отсутствуют исключения относительно его применения в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых был осуществлен до 1 марта 2008 г.

Необходимо отметить, что действующим законодательством определение понятия «пересечение» границ земельного участка, в том числе для земельного участка, граница которого представляет собой несколько замкнутых контуров (далее – многоконтурный земельный участок), или единого землепользования с границами муниципальных образований и (или) населенных пунктов не установлено.

По мнению Минэкономразвития России, изложенному в письме от 24 декабря 2009 г. № 24409-ИМ/Д23, под пересечением многоконтурного земельного участка с границами муниципального образования и (или) границами населенного пункта понимается:

- фактическое пересечение границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта любым контуром границы многоконтурного земельного участка;
- расположение хотя бы одного из контуров границы многоконтурного земельного участка за границей соответствующего муниципального образования и (или) населенного пункта (то есть расположение какого-либо контура границы на территории другого муниципального образования и (или) населенного пункта).

Вышеуказанное, по мнению Департамента недвижимости, в полном мере распространяется и в отношении единого землепользования.

Таким образом, все земельные участки, входящие в состав единого землепользования должны располагаться на территории одного муниципального образования (населенного пункта).

Вместе с тем, необходимо отметить, что Глава I.1 Земельного кодекса Российской Федерации, внесенная в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 141-ФЗ, вступила в силу 22 октября 2008 г., в том числе и статья 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающая запрет на пересечение границ земельного участка с границами муниципального образования и (или) населенного пункта.

При этом, гражданским законодательством в качестве общего правила предусмотрено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

В связи с этим, по мнению Департамента недвижимости, при проверке межевого плана земельного участка, представляющего собой единое землепользование или занятого линейным объектом, положения пункта 7 части 2 статьи 26 Закона о кадастре применяются только в отношении указанных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет после вступления в силу Главы I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Необходимо также отметить, что Земельным кодексом Российской Федерации установлены случаи, при которых земельный участок, после преобразования, сохраняется в измененных границах (далее – измененный земельный участок). При этом действующим законодательством не предусмотрено обязательного проведения кадастровых работ по уточнению (установлению) местоположения границ измененного земельного участка.

И.о. директора
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий