



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,  
г. Самара, 443020,  
тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88  
E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru

ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/631743001

26.07.2016 № 18.58

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении разъяснений

В рамках реализации филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости по вопросу возможности объединения и перераспределения земельных участков в случае, если смежные земельные участки имеют пересечения (наложения) их общих границ, а также по вопросу о возможности образования земельных участков из исходных земельных участков, сведения о местоположении которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Пункт 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что при перераспределении нескольких смежных земельных

участков образуют несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

С учетом приведенных норм можно сделать вывод о том, что Земельный кодекс Российской Федерации не допускает возможность образования земельных участков путем объединения или перераспределения участков при отсутствии у исходных земельных участков общей (смежной) границы.

Кроме того, объединение земельных участков, границы которых пересекаются, повлечет несовпадение площади образуемого земельного участка и суммы площадей исходных земельных участков.

Согласно пункту 20 Требований к подготовке межевого плана, в том числе особенностей подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412, если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного или измененного земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельного участка (земельных участков).

При этом, в рассматриваемом случае необходимо одновременное проведение кадастровых работ как по уточнению местоположения границ исходных земельных участков (в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки), так и по образованию земельного участка (земельных участков).

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в случае, если объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости не допускается в соответствии с установленным федеральным

законом требованиями.

Таким образом, представление в орган кадастрового учета межевого плана, подготовленного в связи с образованием земельных участков путем объединения или перераспределения исходных земельных участков, сведения о местоположении границ которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, либо границы которых пересекают, и непредставления при этом межевого плана, подготовленного в связи с уточнением местоположения границ исходных земельных участков (исправление кадастровой ошибки в местоположении границ), будет являться основанием для принятия решения об отказе в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 27 Закона о кадастре.

Данная позиция подтверждена письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.09.2015 № 14-09161/15.

Директор



А.В. Жуков