



**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 Тюменской области**

ул. Киевская, 78, г. Тюмень, 625048  
тел.: (3452) 689-410, 282-104, факс: (3452)689-434

e-mail: [fgu72@u72.rosreestr.ru](mailto:fgu72@u72.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/720343001

01.02.2016 № 14-29/16-604-ЮС  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Надежда Витальевна!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области информирует о позиции Министерства экономического развития России, по вопросу использования кадастровым инженером документов, предусмотренных частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», при подготовке межевого плана на основании вступившего в силу судебного акта.

Прошу довести настоящее письмо с указанными выше сведениями до кадастровых инженеров, а также рассмотреть возможность размещения данной информации на официальном сайте СРО НП «Кадастровые инженеры» по Тюменской области.

Приложение: Информация по вопросу использования кадастровым инженером документов, предусмотренных частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», при подготовке межевого плана на основании вступившего в силу судебного акта, на 3 л., в 1 экз.

Заместитель директора – главный технолог

Ю.Ю. Стробыкина

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к письму филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Тюменской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

***Информация по вопросу использования кадастровым инженером документов, предусмотренных частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», при подготовке межевого плана на основании вступившего в силу судебного акта.***

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области информирует о позиции Министерства экономического развития России, по вопросу использования кадастровым инженером документов, предусмотренных частью 10 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), при подготовке межевого плана на основании вступившего в силу судебного акта, изложенной в письме от 27.12.2015 № ОГ-Д23и-16316.

Согласно пункту 2 статьи 11.3 Земельного кодекса России образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса России.

В соответствии с частью 2 статьи 59 Земельного кодекса России судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Исходя из статьи 59 Земельного кодекса России, судебное решение о признании права, в котором не определено местоположение границ земельного участка, не может являться документом об образовании земельного участка. Соответственно, образование земельного участка осуществляется по правилам, установленным Земельным кодексом России, в том числе в отношении земельных участков, образованных из земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством России требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Согласно пункту 22 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Министерства экономического развития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования), в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством России местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании;

- утвержденные в установленном порядке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

- решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

- вступившие в законные силы судебные акты;

- иные предусмотренные законодательством документы.

Исходя из положений пункта 22 Требований, вступившие в силу судебные акты могут являться основанием для подготовки межевого плана. Однако, если судебными актами не определено местоположение границ земельных участков (в них отсутствуют, в том числе сведения о координатах характерных точек границ

земельных участков), то в состав межевого плана подлежат включению документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка в соответствии с частью 10 статьи 38 Закона о кадастре, пунктом 22 Требований.