

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 1 сентября 2009 г. N Д23-2824

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросам согласования местоположения границ земельных участков и точности определения координат характерных точек границ земельных участков и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

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

В соответствии со ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) согласование местоположения границ земельных участков проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности.

Однако независимо от требований заинтересованного лица согласование местоположения границ земельных участков проводится без их установления на местности в случае, если:

1) земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

2) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

3) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Таким образом, согласование местоположения границы между двумя земельными участками (соответствующей части границы), на одном из которых располагается автомобильная дорога (и при этом местоположение указанной границы определено с учетом норм отвода земель для

автомобильных дорог), проводится независимо от требований заинтересованного лица без установления соответствующей части границы на местности.

В соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 "Об утверждении формы межевого плана и Требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (далее - Требования к подготовке межевого плана), координаты характерных точек границ земельных участков могут определяться следующими методами:

- 1) геодезическим методом;
- 2) методом спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрическим методом;
- 4) картометрическим методом.

На основании п. 43 Требований к подготовке межевого плана выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

В соответствии с ч. 7 ст. 38 Закона о кадастре требования к точности определения координат характерных точек границ земельных участков устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В настоящее время указанный проект разрабатывается в Минэкономразвития России. До утверждения требований к точности определения координат характерных точек границ земельных участков применяются Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003 (п. 15.2, таблица 1). Так, применительно к землям промышленности и иного специального назначения нормативная точность определения координат характерных точек границ земельных участков составляет 0,50 м.

При этом в случае, если в отношении двух смежных земельных участков установлены различные требования к точности определения координат характерных точек границ, местоположение соответствующей части границы (координаты характерных точек границы) между двумя указанными земельными участками должно быть определено с более высокой точностью.

Таким образом, выбранный метод определения координат характерных точек границ земельных участков (лесных участков и земельных участков сельскохозяйственного назначения) должен обеспечивать необходимую точность определения координат смежных земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения.

Директор
Департамента недвижимости
А.И.ИВАКИН

01.09.2009