



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

18.11.2011 № 14-7670/11

на № _____ от _____
О рассмотрении обращения

Председателю правления
СРО НП «КИРС»

С.В. Шутову

ул. Декабрьских Событий, д. 57,
офис 118, а/я 229,
г. Иркутск, 664026

Управление контроля и методического обеспечения в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев ваше обращение от 17.10.2011 № 14-01, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает.

Согласно информации, представленной федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по Иркутской области, по результатам рассмотрения заявления от 15.09.2011 № 3827/100/11-154 о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и представленного с ним межевого плана, подготовленного в связи с образованием многоконтурного земельного участка, органом кадастрового учета на основании пункта 4 части 3 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) принято решение об отказе в осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости в связи с тем, что необеспечен доступ к одному из контуров образуемого многоконтурного земельного участка.

Согласно статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. При этом, исходя из положений статей 130 и 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, земельные участки являются объектами недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации.

В этой связи многоконтурным земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с действующим законодательством и представляют собой несколько замкнутых контуров (далее - многоконтурные земельные участки).

Каждый контур границы многоконтурного земельного участка отделяется от других контуров его границы иными земельными участками или землями (т.е. контуры границы многоконтурного земельного участка не имеют общих характерных точек границ).

Особенности подготовки межевого плана в отношении многоконтурного земельного участка разъяснены в письме Минэкономразвития России от 22.12.2009 № 22409-ИМ/Д23, согласно которому межевой план в отношении многоконтурного земельного участка оформляется в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

При этом каждый контур образуемого (или измененного) многоконтурного земельного участка должен быть обеспечен доступом от земель или земельных участков общего пользования. Такой доступ может быть обеспечен посредством: - установления зон с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны), если установление такой зоны предусмотрено в соответствии с действующим законодательством применительно к соответствующему земельному участку или объекту недвижимости, расположенному на таком земельном участке;

- обеспечения доступа от земель или земельных участков общего пользования (в том числе посредством установления сервитута) к каждому контуру границы многоконтурного земельного участка.

Во втором случае в графе «2» раздела «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» построчно указываются кадастровый номер или обозначение многоконтурного земельного участка, а также в порядке возрастания порядковых номеров контуров границы многоконтурного земельного участка - обозначения соответствующих контуров границы или учетные номера контуров границы.

Учитывая вышеизложенное решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в связи с образованием многоконтурного земельного участка от 03.10.2011 № 3800/608/11-42022 принято в соответствии с требованиями Закона о кадастре.

Заместитель начальника Управления
контроля и методического обеспечения
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Л.И. Аландаренко