

Вместе с тем Земельный кодекс Российской Федерации не содержит требований к Схеме (в том числе не содержит перечня характеристик земельного участка, которые должны быть отражены в соответствующей Схеме). Также Земельный кодекс Российской Федерации и Закон о кадастре не определяют параметров возможных отклонений значений координат и площади земельного участка в Схеме и подготовленном с учетом такой Схемы межевом плане.

Дополнительно необходимо отметить, что Закон о кадастре не содержит положений, в соответствии с которыми государственный кадастровый учет земельных участков может быть приостановлен либо в осуществлении его может быть отказано в связи с несоответствием сведений о земельном участке, содержащихся в представленных на государственный кадастровый учет документах.

Между тем, на наш взгляд, при подготовке межевого плана необходимо дополнительно обосновывать результаты кадастровых работ в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана.

Данная позиция изложена в письме Минэкономразвития России от 18.03.2011 № Д23-1102 и доведена до директора федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Иркутской области.

При этом принятое решение об отказе в проведении кадастровых процедур не препятствует повторному обращению в орган кадастрового учета с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости и соответствующими документами.

Дополнительно сообщаем, что Законом о кадастре Росреестр не уполномочен признавать законными или незаконными решения органов кадастрового учета об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также отменять их. Согласно части 13 статьи 27 Закона о кадастре решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке.

Начальник Управления
контроля и методического обеспечения
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



О.А. Жданова