

Почтовый адрес: 664026, г.Иркутск, ул. Декабрьских Событий, д. 57, офис 118, а/я 229
Тел.: 89246042141, (83952) 710-127
эл. почта: np_kirs@mail.ru веб-сайт: www.kirsnp.ru

Исх. №14-01 от «17» октября 2011 г.

Министру экономического развития
Российской Федерации

Э.С.Набиуллиной

125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3

Об отказе в осуществлении государственного
кадастрового учета земельного участка в связи
необеспечением доступа к земельному участку

Уважаемая Эльвира Сахипзадовна!

Просим Вас рассмотреть вопрос, возникший в практике применения органом
кадастрового учета пункта 4 части 3 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-
ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а именно по ситуации:

09.09.2011г. кадастровым инженером (квалификационный аттестат №38-10-14 от
23.11.2010г.) Сирица И.Б. был подготовлен межевой план в результате выполнения
кадастровых работ в связи с образованием многоконтурного земельного участка,
состоящего из 3-х замкнутых контуров, из земель, находящихся в государственной
собственности, расположенного: Иркутская область, Шелеховский район, с. Введенщина.

При рассмотрении указанного межевого плана Федеральным бюджетным
учреждением «Кадастровая палата» по Иркутской области было вынесено решение об
отказе в осуществлении кадастрового учета №3800/608/11-42022 от 03.10.2011г. со
ссылкой на пункт 4 части 3 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О
государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

По содержанию решения об отказе:

орган кадастрового учета выявил, что не обеспечен доступ к одному из контуров
многоконтурного земельного участка. При этом орган кадастрового учета указал на
необходимость обеспечения доступа к каждому контуру земельного участка.

Считаем такой отказ юридически необоснованным и содержащим расширительное
толкование норм закона по следующим причинам:

1. С точки зрения гражданского законодательства Российской Федерации
недвижимой вещью и объектом кадастрового учета признается **земельный участок**. При
этом многоконтурный земельный участок также может рассматриваться только в качестве
одного целого земельного участка.

Контуры многоконтурного земельного участка представляют собой земельный
участок только в совокупности, отдельный контур не имеет статуса самостоятельной
вещи.

2. Согласно пункту 4 части 3 статьи 27 Закона о кадастре решение об отказе может
быть вынесено, если не будет обеспечен доступ (проход или проезд от земельных
участков общего пользования) к образуемому или измененному **земельному участку**, в
том числе путем установления сервитута.

Таким образом, законодательство не содержит требований о доступе к отдельным
контурам земельного участка.

3. В данном случае земельный участок представляет собой совокупность контуров, по двум из которых проблем с доступом нет, таким образом доступ к земельному участку в целом обеспечен.

На основании изложенного считаем, что поскольку в Законе о кадастре содержатся требования о доступе к земельному участку, а в описываемой ситуации доступ не обеспечен только к одному из контуров, отказ в осуществлении кадастрового учета является неправомерным.

Просим Вас, Эльвира Сахипзадовна, дать Ваше разъяснение обоснованности (необоснованности) требования органа, осуществляющего государственный кадастровый учет в Иркутской области, по ситуации, отраженной в данном обращении.

Приложение:

1. Межевой план № б/н от 09.09.2011г. (1 экз. копия);
2. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета №3800/608/11-42022 от 03.10.2011г. (1 экз. копия).

Председатель Правления



С.В. Шутов