
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 19 мая 2009 г. N Д23-1465

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу согласования местоположения 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, Министерство экономического развития Российской Федерации не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Однако полагаем возможным отметить следующее.

Согласно ч. 1 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами в случаях выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из вышеуказанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границы.

Таким образом, если земельный участок граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, то согласование местоположения в отношении такой границы в порядке, установленном Законом о кадастре, не проводится.

Одновременно следует учитывать, что согласование местоположения границ земельных участков, в соответствии с Законом о кадастре, проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на правах, указанных в ч. 3 ст. 39 Закона о кадастре.

При этом права данных лиц на земельные участки должны быть зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) либо оформлены в установленном порядке до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Кроме того, в установленных федеральными законами случаях права на земельные участки возникают независимо от факта их регистрации в ЕГРП. Например, наследники являются правообладателями с даты принятия наследства, а собственники помещений в многоквартирном доме - с даты государственного кадастрового учета соответствующего земельного участка.

Таким образом, если у правообладателя здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не оформлены в установленном порядке права на земельный участок, то в данном случае местоположение границы земельного участка подлежит согласованию с соответствующим исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
В.В.АНДРОПОВ

19.05.2009
