



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

12.10.2017 № 29059-ВА/РДЗи

На № _____ от _____

Территориальные органы
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП
Росреестра»

О применении отдельных положений
Федерального закона от 13 июля 2015 г.
№ 218-ФЗ «О государственной
регистрации недвижимости» в связи
с вступлением в силу Федерального
закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Закон № 280-ФЗ) Минэкономразвития России относительно применения отдельных положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сообщает следующее.

1. После 11 августа 2017 г. в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ; в редакции Закона № 280-ФЗ) при образовании земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема) подлежит согласованию

с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 3.5 Закона № 137-ФЗ.

В связи с этим в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ Схема, включенная в состав приложения межевого плана, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, в случае ее утверждения после 11 августа 2017 г. при проведении предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 29 Закона № 218-ФЗ правовой экспертизы подлежит проверке в том числе на предмет ее соответствия положениям статьи 3.5 Закона № 137-ФЗ.

В целях проведения указанной проверки в случае отсутствия в составе межевого плана сведений, позволяющих однозначно установить факт наличия предусмотренного статьей 3.5 Закона № 137-ФЗ согласования Схемы, орган регистрации прав проверяет наличие такого согласования в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 29 Закона № 218-ФЗ, посредством направления межведомственного запроса в орган, утвердивший такую Схему.

При отсутствии ответа на такой запрос или поступлении сведений об отсутствии согласования Схемы, в случае если наличие такого согласования в соответствии с положениями статьи 3.5 Закона № 137-ФЗ является обязательным условием для образования земельного участка, осуществление такого государственного кадастрового учета приостанавливается по основаниям, предусмотренным соответственно пунктами 7 и 9 части 1 или пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

2. Частями 1, 2 и 3 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ установлены особенности осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, предусматривающие возможность осуществления государственного кадастрового учета указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ земельных участков, в том числе и при наличии пересечения их границ с границами лесного участка, лесничества, лесопарка.

При государственном кадастровом учете в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, при выявлении пересечения границ

лесных участков (при наличии в Едином государственном реестре недвижимости координат характерных точек границ лесных участков) и земельных участков изменение описания местоположения границ лесных участков в целях устранения такого пересечения осуществляется на основании сведений о местоположении границ земельных участков, содержащихся в межевом плане, представленном в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

В случае отсутствия в таком межевом плане характерных точек границ, определяющих местоположение «новой» измененной в целях устранения пересечения части границ лесного участка (например, если точки пересечения границ земельного участка с границами лесного участка не являются характерными точками границ такого земельного участка), орган регистрации прав самостоятельно определяет значения координат таких характерных точек. В случае если в результате такого изменения местоположения части границ лесного участка требуется изменение площади такого участка, определение «нового» значения площади лесного участка также осуществляется органом регистрации прав самостоятельно.

При изменении сведений о местоположении границ лесного участка в сведениях кадастра недвижимости о лесном участке дополнительно указываются слова «Сведения о местоположении границ и площади лесного участка изменены на основании части 3 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с межевым планом земельного участка с кадастровым номером (при наличии указывается кадастровый номер земельного участка), представленным с заявлением (указываются реквизиты заявления)».

Обращаем внимание, что частью 9 статьи 10 Закона № 280-ФЗ установлены особые правила проведения согласования местоположения границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, а также предоставленных до 8 августа 2008 г. для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства. Согласно данным правилам согласование местоположения частей границ указанных

земельных участков не проводится в случае, если такие части границ одновременно являются частями границ лесных участков и расположены в границах лесничеств или лесопарков. Эти правила действуют ограниченный срок – до 1 января 2023 г. и являются исключением из общих положений, установленных частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ. При этом указанные правила не исключают необходимость проведения согласования в отношении местоположения частей границ земельного участка, которые не являются одновременно частями границ лесных участков.

При выполнении кадастровых работ в отношении указанных земельных участков в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в обоснование отсутствия согласования местоположения границы приводится ссылка на соответствующие положения Закона № 280-ФЗ.



В.В. Абрамченко