

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНФОРМАЦИЯ

**ОТНОСИТЕЛЬНО ПРИМЕНЕНИИ
ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 13 ИЮЛЯ 2015 Г.
N 218-ФЗ "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"
В СВЯЗИ С ВСТУПЛЕНИЕМ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29 ИЮЛЯ
2017 Г. N 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"**

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 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 N 280-ФЗ) Минэкономразвития России относительно применения отдельных положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) сообщает следующее.

1. После 11 августа 2017 г. в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ; в редакции Закона N 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 N 137-ФЗ.

В связи с этим в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона N 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 N 218-ФЗ правовой экспертизы подлежит проверке в том числе на предмет ее соответствия положениям статьи 3.5 Закона N 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 N 137-ФЗ согласования Схемы, орган регистрации прав проверяет наличие такого согласования в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 29 Закона N 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 N 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 N 218-ФЗ.

2. Частью 1, 2 и 3 статьи 60.2 Закона N 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 N 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 N 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. N 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 N 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 N 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 N 280-ФЗ.
