

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел.: (495) 917-15-24, факс: (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

№ _____

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения
На письмо от 9 июня 2021 г.
№ 11-0352-КЛ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и сообщает.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении границ населенного пункта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является:

утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Согласно части 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) представительный орган местного самоуправления сельского

поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная стратегия его социально-экономического развития;

документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.

При этом действующим законодательством не установлен порядок внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов в случае, предусмотренном частью 6 статьи 18 ГрК РФ.

Учитывая изложенное, полагаем, что сведения о границах населенного пункта могут быть внесены в ЕГРН только при поступлении в порядке, установленном статьей 32 Закона № 218-ФЗ, документа в соответствии с которым устанавливается или изменяется граница населенного пункта, а также графического описания местоположения границ населенного пункта.

Дополнительно направляем позицию Минэкономразвития России по указанному вопросу.

Приложение: на 3 л.

А.И. Бутовецкий



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039

Тел. (495) 870-70-12, Факс (495) 870-70-06

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,

ИНН/КПП 7710349494/771001001

05.08.2021 № 25410-СГ/Д27и

На № _____ от _____

**О совершенствовании
законодательства в части
установления границ
населенных пунктов**

Письмо от 18 июня 2021 г.

№ 11-4541-АБ/21

**Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии**

В соответствии с письмом Росреестра о запросе позиции относительно совершенствования законодательства в части установления возможности определения границ населенных пунктов и основания для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в случае принятия решения органом местного самоуправления сельского поселения об отсутствии необходимости подготовки генерального плана сельского поселения, установленном частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), Минэкономразвития России сообщает.

В редакции статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей до 1 января 2007 г. (вступления в силу норм Федерального закона от 18 декабря 2006 г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), использовалось понятие «черта городских, сельских поселений».

Черта поселений определялась как внешние границы земель городских, сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий.

До 1 января 2007 года установление черты поселений должно было проводиться

на основании утвержденной градостроительной, а также землеустроительной документации.

Следует отметить, что часть 6 статьи 18 Кодекса, в соответствии с которой представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана введена Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования».

При этом в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» утвержденная до введения в действие Кодекса градостроительная документация, являющаяся наряду с землеустроительной документацией одним из документов – оснований для установления границ населенных пунктов, действует в части, не противоречащей Кодексу.

Таким образом, границы населенных пунктов сельского поселения, установленные в рамках генеральных планов поселений до принятия решения в соответствии с частью 6 статьи 18 Кодекса, являются действующими.

Применительно к случаю отказа представительным органом местного самоуправления разработки генерального плана одновременно принимается решение о подготовке правил землепользования и застройки.

Следует отметить, что границы населенных пунктов, входящих в состав поселения в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования, являющейся составной частью правил землепользования и застройки (часть 5 статьи 30 Кодекса). Кроме того, границы территориальных зон, также отображаемых на карте градостроительного зонирования, могут устанавливаться, в том числе по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований (пункт 4 части 2 статьи 34 Кодекса).

Учитывая изложенное, положения Кодекса содержат альтернативу возможности внесения сведений о границах населенных пунктов в ЕГРН в случае принятия решения, предусмотренного частью 6 статьи 18 Кодекса.

В этой связи, по мнению Минэкономразвития России, внесения изменений

в действующее законодательство Российской Федерации не требуется.

Дополнительно отмечаем, что ранее во исполнение поручения Правительства Российской Федерации (протокол заседания Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. № 31 (раздел XIV) о проведении анализа документов территориального планирования и градостроительного зонирования в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях Минэкономразвития России направило в Правительство Российской Федерации предложения по их систематизации и оптимизации.

В частности, Минэкономразвития России было предложено упразднить нормы Кодекса, обязывающие представительные органы местного самоуправления осуществлять подготовку генеральных планов сельских поселений. Предлагается в целях оптимизации и повышения качества документов территориального планирования на местном уровне предусмотреть в Кодексе возможность подготовки единой схемы территориального планирования муниципального района и входящих в него сельских поселений.

С.С. Галкин