



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. (495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

25 ИЮН 2020 № 11-0190-ВС

На № _____ от _____

Статс-секретарю –
заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Бутовецкому А.И.

О запросе позиции

Уважаемый Алексей Игоревич!

В федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» поступают обращения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации и федеральным округам (далее – Филиалы) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), в отношении которых определены органы, уполномоченные на принятие решения об установлении таких зон.

Статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлен перечень видов ЗОУИТ.

Частью 1 статьи 106 ЗК РФ определено, что Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия), в котором должен быть определен порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ, в том числе определен федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

Согласно части 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) до 01.01.2022 установление, изменение или прекращение существования ЗОУИТ (за исключением случаев, если до 01.12.2019 Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ (в редакции Закона № 342-ФЗ) утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ.

В соответствии с частью 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 01.01.2025 ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до 01.01.2022, в том числе решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения.

При этом в силу части 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ документы, содержащие сведения о таких ЗОУИТ, *могут быть* представлены в орган регистрации прав *правообладателем* здания или сооружения, в связи с размещением которого установлена данная ЗОУИТ.

Вместе с тем, с учетом требований, изложенных в статьях 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и Правилах предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Закона № 218-ФЗ в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532, *направление документов, содержащих сведения о ЗОУИТ, в орган регистрации прав возможно только в порядке межведомственного информационного взаимодействия.*

Согласно указанным нормативным правовым актам *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, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

При этом Законом № 218-ФЗ не предусмотрена возможность направления в орган регистрации прав документов, содержащих сведения о ЗОУИТ, правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которого установлена данная ЗОУИТ.

Таким образом, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», имеет место наличие противоречий между нормативным правовым актом общего характера (Закон № 342-ФЗ) и нормативным правовым актом специального характера, регулирующим однородные отношения (Закон № 218-ФЗ).

Отсутствие урегулированных норм может привести к дублированию в ЕГРН сведений о ЗОУИТ, внесенных на основании документов, представленных в орган регистрации прав правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которого установлена ЗОУИТ, а также документов, направленных органами государственной власти и органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в отношении той же ЗОУИТ.

ФГБУ «ФКП Росреестра» просит рассмотреть вопрос о целесообразности внесения изменений в действующее законодательство либо выразить иную позицию по данному вопросу.

С уважением,
Директор

В.А. Спиренков