



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**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>

*21.07.2020 № 21-6408-Аб/20*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
На письмо от 25 июня 2020 г.  
№ 11-0190-ВС

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) и сообщает.

Внесение сведений, в том числе об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ, в ЕГРН осуществляется в общем случае в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном статьями 32 – 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и принятыми в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона № 218-ФЗ Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532.

ФГБУ «ФКП Росреестра»

При этом в соответствии с положением части 1 статьи 33 Закона № 218-ФЗ предусматривается, что, в случае, если указанные в частях 1, 5, 7 – 9, 12, 13, 15.1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ сведения не внесены в ЕГРН в сроки, установленные статьей 34 Закона № 218-ФЗ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в Росреестр или его территориальный орган с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Обращаем внимание, что в соответствии с частью 12 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) предусмотрена аналогичная переходная норма. Указанный в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 1 января 2022 года установлена ЗОУИТ, только в случае отсутствия в ЕГРН сведений о таких зонах, направляет в Росреестр или его территориальный орган, документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2025 года.

Если сведения о ЗОУИТ содержатся в ЕГРН, то у правообладателя не возникает обязанность по направлению соответствующих документов в орган регистрации прав. Кроме того, в части 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ также установлено, что в случае отсутствия сведений о ЗОУИТ в ЕГРН органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие до 1 января 2022 года решение об установлении ЗОУИТ, направляют в орган регистрации прав сведения о ЗОУИТ при отсутствии такого правообладателя или в случае установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением объекта капитального строительства, либо в случае установления границ ЗОУИТ, возникающей в силу федерального закона.

Таким образом, противоречия между нормативным правовым актом общего характера (Закон № 218-ФЗ) и нормативным актом специального характера, регулирующего однородные отношения (Закон № 342-ФЗ) отсутствуют, и положения

указанных федеральных законов не порождают ситуации, при которых возможно возникновение дублирования сведений ЕГРН о ЗОУИТ.

При этом с целью соблюдения положений части 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ и обеспечения возможности правообладателей зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 1 января 2022 установлены ЗОУИТ, обращаться в орган регистрации прав с заявлением установленной формы для внесения в ЕГРН сведений о границах указанных зон, Росреестр также полагает возможным использовать форму заявления, предусмотренную приложением № 2 к приказу Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 920, в которой указывать:

в графе «иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения:» реквизита 3.1.1 слова «сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории» (и (или) в соответствующей строке реквизита 3.1.3 указать реквизиты акта (решения) уполномоченного органа об установлении зоны с особыми условиями использования при наличии такого акта);

в реквизите 9 слова: «На основании части 12 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

К указанному заявлению должны быть приложены подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ соответствующей ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ такой зоны, а также документы, подтверждающие право заявителя на здание, сооружение, в связи с размещением которого данная зона установлена.

Форма графического описания местоположения границ ЗОУИТ, требования к точности определения координат характерных точек границ ЗОУИТ, формат электронного документа, содержащего сведения о границах ЗОУИТ утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. № 650.

А.И. Бутовецкий