



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА И КАДАСТРА
СЕВАСТОПОЛЯ (СЕВРЕЕСТР)**

ул. Демидова, 13, г. Севастополь, 299011,
тел: (8692) 54-25-03, e-mail: sevreestr@sev.gov.ru

29.12.2023 № 234/01-24-01-11/02/24

на № _____ от _____

Саморегулируемым
организациям
(согласно списку рассылки)

О направлении информации

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя в целях доведения до сведения кадастровых инженеров информации, изложенной в письме Росреестра от 25.12.2023 № 14-12162-ТГ/23 (прилагается) в связи с вступлением в силу 01.09.2023 постановления Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (далее – Постановление) сообщает.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении определенных параметров, при этом наличие письменного разрешения о согласовании строительства сетевыми организациями не требуется.

Положениями частей 12-14 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закона № 218-ФЗ) установлен упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности («дачная амнистия»), а также пределы правовой экспертизы органа регистрации прав.

В соответствии с частью 13 статьи 70 Закона № 218-ФЗ при проведении органом регистрации прав правовой экспертизы в отношении документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав должна проводиться проверка на соответствие ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и (или) сведения о которых

содержатся в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, в границах которого расположено соответствующее здание. В случае несоблюдения ограничений при строительстве соответствующего жилого или садового дома учетно-регистрационные действия должны быть приостановлены.

Вместе с тем, учитывая ограничения, установленные пунктом 10 Правил у государственного регистратора прав, отсутствует возможность самостоятельно из представленных для осуществления учетно-регистрационных действий документов установить факт соответствия (несоответствия) построенного здания (жилого или садового дома) таким ограничениям. При этом представление документа, подтверждающего соответствие такого здания установленным параметрам в границах зоны с особыми условиями использования территории, Законом № 218-ФЗ не предусмотрено.

Вопрос о соответствии параметров жилого или садового дома, заявленного к осуществлению учетно-регистрационных действий в рамках «дачной амнистии», ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, может быть разрешен путем получения государственным регистратором прав соответствующей информации от сетевой организации (организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства на праве собственности или ином законном основании) либо от органа власти соответствующего субъекта Российской Федерации на направленный в рамках рассмотрения документов запрос.

Исходя из вышеизложенного, просим довести до сведения кадастровых инженеров соответствующую информацию.

Приложение: Письмо Росреестра от 25.12.2023 № 14-12162-ТГ/23 на 4 л. в 1экз.

Заместитель начальника Управления –
начальник отдела мониторинга и контроля

А.Е. Папаянц

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: c33aеc36e921607345be5acф3bcb52b6 Владелец: Папаянц Ани Евгеньевна Действителен: с 30.06.2023 до 22.09.2024
Подлинник электронного документа хранится в системе электронного документооборота Правительства Севастополя в деле № 01-24-01-11 за 2023 г. ВЕРНО Уполномоченное лицо Близнюк Т.В. Ведущий специалист 17.01.2024	

Горишняк Анастасия Александровна
(8692) 41-77-40, доб. 2076