

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. +7 (495) 587-80-80
e-mail: ros@kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>
ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/770801001

24.06.2024 № **18-1573/24**

На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Начальнику
Управления кадастровых работ
и землеустройства

Харитову М.Д.

О запросе позиции по вопросу
внесения в ЕГРН сведений о границах
населенных пунктов, территориальных
зон в случае пересечения их границ
с границами земельных участков,
предназначенных для размещения
линейных объектов

Уважаемый Максим Дмитриевич!

В публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр») находилось на рассмотрении письмо филиала ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан (далее – Филиал) от 06.05.2024 № Ис-1253@-12 (далее – Письмо) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в случае выявления пересечения их границ с границами земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов.

Из Письма следует, что в адрес Филиала от органов государственной власти, органов местного самоуправления (далее – Уполномоченные органы) поступают документы (содержащиеся в них сведения) (далее – Документы) для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, при этом, к Документам прилагается информация о наличии пересечения границ данных населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, которые фактически предназначены для размещения линейных объектов (далее – Линейные ЗУ).

По результатам проводимого Филиалом анализа Документов установлено, что земельные участки, указанные Уполномоченными органами, в ЕГРН имеют вид разрешенного использования, отличный от вида разрешенного использования, соответствующего земельным участкам, предназначенным для размещения линейных объектов, например, «Для размещения

промышленных объектов», «Обеспечение сельскохозяйственного производства», «Обслуживание жилой застройки», «Ведение садоводства».

Аналогичная информация поступает в Филиал от Уполномоченных органов в рамках согласования предложений Филиала об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ земельных участков (далее – Предложения) в рамках части 10.5 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Так, например, земельный участок с кадастровым номером 16:56:000000:22 согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для производственных целей», связь с объектом капитального строительства/сооружением у данного земельного участка отсутствует в ЕГРН, при этом по информации, представленной Уполномоченным органом, земельный участок фактически предназначен для размещения линейного объекта, а именно, для размещения объекта электросетевого хозяйства (письмо Уполномоченного органа прилагается).

С учетом изложенного ППК «Роскадастр» отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – Линейные объекты).

Согласно части 10.9 статьи 34 Закона о регистрации не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами Линейного ЗУ, или с границами земельных участков, если границы таких земельных участков согласно сведениям ЕГРН пересекаются между собой.

С учетом требований частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации, в случае выявления пересечения границы населенного пункта при рассмотрении документов для внесения таких сведений в ЕГРН:

– с границей земельного участка, *предназначенного* для размещения Линейного объекта, органом регистрации прав по результатам внесения в ЕГРН сведений о границе населенного пункта осуществляются мероприятия по разделу земельного участка, *предназначенного* для размещения Линейного объекта, в соответствии с границами населенного пункта (часть 21 статьи 41 Закона о регистрации), в том числе с учетом разъяснений Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии (письмо от 20.02.2024 № 18-1487-ТГ/24, далее – Разъяснения, Росреестр соответственно);

– с границей земельного участка, *непредназначенного* для размещения Линейного объекта, органом регистрации прав осуществляется анализ пересечения границы населенного пункта с границей земельного участка на возможность применения норм частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации и подготовки Предложений в Уполномоченный орган.

С учетом требований частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации, в случае выявления пересечения границы территориальной зоны при рассмотрении документов для внесения таких сведений в ЕГРН:

– с границей земельного участка, *предназначенного* для размещения Линейного объекта, органом регистрации прав осуществляются мероприятия по внесению в реестр границ описание местоположения границы территориальной зоны, в случае отсутствия оснований для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, поскольку согласно пункту 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, такое пересечение границ допускается нормами действующего законодательства;

– с границей земельного участка, *непредназначенного* для размещения Линейного объекта, органом регистрации прав осуществляется анализ пересечения границы территориальной зоны с границей земельного участка на возможность применения норм частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации и подготовки Предложений в Уполномоченный орган.

Таким образом, в целях корректного применения норм частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации *является важным* определение вида разрешенного использования земельного участка, с границей которого выявлено пересечение границы населенного пункта, территориальной зоны.

Согласно Разъяснениям, Линейными ЗУ являются земельные участки, в отношении которых соблюдено одно из следующих условий:

– согласно сведениям ЕГРН контур Линейного объекта расположен в границах земельного участка;

– в ЕГРН в отношении земельного участка имеется связь с кадастровым номером Линейного объекта;

– земельный участок занят Линейным объектом;

– вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение и (или) эксплуатацию Линейного объекта.

Вместе с тем, как указано в примере, в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:56:000000:22 указанные в Разъяснениях условия не соблюдены (вид разрешенного использования не предназначен для линейного

объекта), при этом согласно информации, представленной Уполномоченным органом, земельный участок с кадастровым номером 16:56:000000:22 фактически предназначен для размещения Линейных объектов, а именно для размещения объектов электросетевого хозяйства.

В связи с вышеизложенным, в целях формирования единой правоприменительной практики, ППК «Роскадастр» просит Росреестр направить в адрес ППК «Роскадастр» позицию в части правомерности использования филиалами ППК «Роскадастр» информации, предоставляемой Уполномоченными органами, о фактическом использовании земельных участков в качестве *Линейных ЗУ*, в рамках проводимого анализа в целях внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон и последующего раздела таких земельных участков по правилам части 21 статьи 41 Закона о регистрации.

Приложение в эл. виде: 1. Письмо.
2. Письмо Уполномоченного органа.

Начальник Управления
обеспечения ведения реестра
границ и кадастровых карт

Г.Е. Смирнова