



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

П.К. Тухтасунову

11.12.2018 № 19-12396-Вс/18

на № _____ от _____

О направлении позиции
На № 11N-0982-КЛ от 20.11.2018

Уважаемый Парвиз Константинович!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» от 20.11.2018 № 11N-0982-КЛ по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в связи с вступлением в силу положений Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты» (далее – Закон № 342-ФЗ), сообщает.

До утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ соответствующего вида в соответствии с требованиями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установление границ ЗОУИТ осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ Правительством Российской Федерации для ЗОУИТ соответствующего вида (часть 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ).

В случае отсутствия порядка направления документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН, в связи с отсутствием требования о принятии органами государственной власти или органами местного самоуправления

решений об установлении ЗОУИТ, а также требований по направлению в орган регистрации прав сведений об установленной ЗОУИТ, в том числе определяющих субъект, ответственный за направление в орган регистрации прав таких документов, следует руководствоваться разъяснениями Минэкономразвития России (письмо от 18.10.2017 № Д23и-5989).

До определения в соответствии с требованиями статьи 106 ЗК РФ федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на принятие решений об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ, если такой орган ранее не был установлен, сведения о соответствующих ЗОУИТ внесению в ЕГРН не подлежат; уведомление о невозможности внесения таких сведений направляется на основании пункта 1 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

До принятия решения о направлении уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН необходимо проверять полномочия органа, направившего указанные сведения, на день принятия таких решений (актов).

В отношении охранных зон объектов электросетевого хозяйства отмечаем.

Сведения о границах названных зон направляются для внесения в ЕГРН на основании решения Ростехнадзора о согласовании границ ЗОУИТ в соответствии с требованиями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила № 160).

Вместе с тем порядок внесения в ЕГРН сведений о границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Правил № 160 (до 17.03.2009), определен пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (далее – Постановление № 736). Такие сведения вносились на основании заявления организации, владеющей такими объектами на праве собственности или ином законном основании (сведения обязаны были предоставить до 01.01.2015).

Принимая во внимание положения Постановления № 736, а также разъяснения Минэкономразвития России от 27.11.2017 № Д23и-6764, согласно которым, учитывая требования части 2 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», сведения о границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства подлежат внесению в ЕГРН в порядке, установленном Постановлением № 736, до 01.01.2022, полагаем, что до утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ рассматриваемого вида в соответствии с требованиями статьи 106 ЗК РФ для объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до 17.03.2009, внесение в ЕГРН сведений об их охранных зонах возможно на основании заявления организации, владеющей такими объектами на праве собственности или ином законном основании, без согласования с Ростехнадзором.

Одновременно отмечаем, что указанные в письме ФГБУ «ФКП Росреестра» Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, содержат информацию о том, что решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки принимается на основании заявления об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и сведений о границах охранной зоны газораспределительных сетей, предоставленных собственниками газораспределительных сетей или эксплуатационными организациями.



В.А. Спиренков



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

20 НОЯ 2018 № 11Н-0982-КД

На № _____ от _____

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В.А. Спиренкову

О запросе позиции

Уважаемый Вячеслав Александрович!

В федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») поступают обращения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ) внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации в части дополнения Главой XIX. «Зоны с особыми условиями использования территорий», регулирующей порядок установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ.

Так, пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Частью 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ установлено, что до утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона № 342-ФЗ) решение об установлении такой ЗОУИТ принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется в соответствии с требованиями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона № 342-ФЗ) в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ Правительством Российской Федерации для ЗОУИТ соответствующего вида.

Порядок установления, например, охранных зон объектов газоснабжения, объектов связи, газораспределительных сетей, охраны коммунальных тепловых сетей, магистральных газопроводов регулируется:

Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;

Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;

Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

Правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197;

Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, соответственно.

При этом указанными правилами не установлен орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ.

Кроме того, ранее Минэкономразвития России письмом от 18.10.2017 № Д23и-5989 разъясняло, что границы ЗОУИТ, в отношении которых не определен порядок направления необходимых для внесения таких сведений в ЕГРН документов, в связи с отсутствием в соответствующих нормативных правовых актах требований по принятию органами государственной власти или органами местного самоуправления решений об установлении ЗОУИТ, а также в связи с отсутствием в таких нормативных правовых актах требований по направлению в орган

регистрации прав сведений об установленной ЗОУИТ и определяющих субъекта (органа, лица), ответственного за направление в орган регистрации прав указанных сведений, не подлежат внесению в ЕГРН.

В связи с этим ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает, что до определения федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ, сведения о таких ЗОУИТ не подлежат внесению в ЕГРН.

Также, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», в случае поступления в орган регистрации прав акта органа государственной власти или органа местного самоуправления для внесения в ЕГРН сведений о ЗОУИТ до утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ соответствующего вида согласно статье 106 Земельного кодекса Российской Федерации орган регистрации прав направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН на основании пункта 1 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2018 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вместе с этим порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, орган, уполномоченный на их согласование и направление в орган регистрации прав, определены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Постановление № 160).

В соответствии с пунктом 2 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 03.08.2018) надзор за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществлялся федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору.

Функции по контролю и надзору за соблюдением в пределах своей компетенции требований безопасности в электроэнергетике в соответствии с Положением о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 401, осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор).

В связи с этим, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», сведения об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства могут быть внесены в ЕГРН до утверждения Правительством Российской Федерации положения о ЗОУИТ

соответствующего вида согласно статье 106 Земельного кодекса Российской Федерации на основании решения Ростехнадзора о согласовании границ ЗОУИТ.

При этом постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» установлено, что:

согласование границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Постановления № 160, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, не требуется;

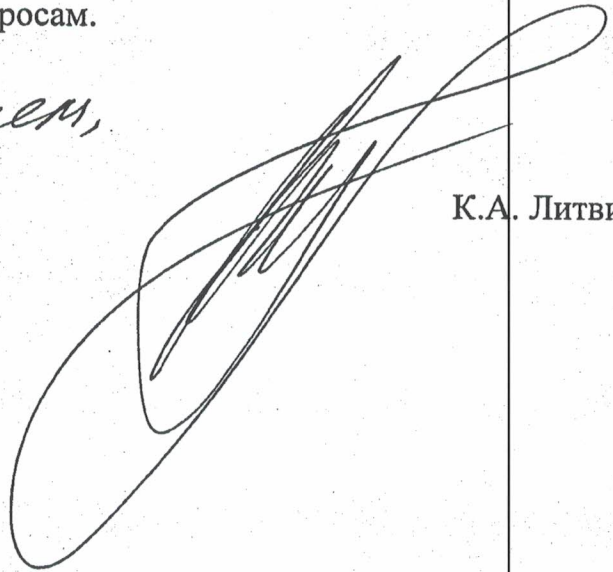
сведения о границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Постановления № 160, вносятся в государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 ЕГРН) на основании заявления организации, владеющей такими объектами на праве собственности или на ином законном основании.

На основании изложенного, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», внесение в ЕГРН сведений об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Постановления № 160, возможно на основании заявления организации, владеющей такими объектами на праве собственности или на ином законном основании, без согласования с Ростехнадзором.

ФГБУ «ФКП Росреестра» просит согласовать данную позицию либо высказать позицию Росреестра по указанным вопросам.

С уважением,

Директор



К.А. Литвинцев