

Копия ответа Департамента недвижимости Минэкономразвития России на обращение ПАО «Мегафон» от 28.06.2019 № Д23и-22000

Департамент недвижимости Минэкономразвития России совместно с Росреестром рассмотрел Ваше обращение по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий (далее — ЗОУИТ) и сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутому в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

В настоящее время в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) к ЗОУИТ относится, в том числе охранная зона линий и сооружений связи (пункт 7).

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ) сведения о ЗОУИТ вносятся в реестр границ ЕГРН.

Пунктом 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 должны быть определены, в том числе федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные 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.

Планом-графиком Правительства Российской Федерации по подготовке

проектов актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации норм Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ (Далее — Закон № 342-ФЗ), утвержденным заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 24 января 2019 г. № 903п-П9, предусмотрена разработка нормативно-правового акта Правительства Российской Федерации, регулирующего порядок установления охранных зон линий и сооружений связи и признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи». Ответственным за разработку такого акта определена Минкомсвязь России.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 1 января 2022 г. ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, в том числе нормативным правовым актом, предусматривавшим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ.

Согласно части 9 статьи 26 Закона № 342-ФЗ в случаях, если это предусмотрено Законодательством, действовавшим на день установления ЗОУИТ, указанной в части 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

В целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 утверждены Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, которые являются обязательными для всех физических и юридических лиц независимо от их местонахождения, ведомственной принадлежности и форм

собственности. Порядок установления охранных зон линий и сооружений связи определен разделом 11 Правил.

В соответствии с частью 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ правообладатель зданий, сооружений, в связи, с размещением которых до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ установлена ЗОУИТ, вправе направить в орган регистрации прав документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2022 года.

При этом к указанному заявлению необходимо приложить подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения соответствующей ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ такой зоны и документы, подтверждающие право заявителя на здание, сооружение, в связи с размещением которого данная зона установлена.