



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Росреестр

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

25.05.2017 № ДДЗУ-3025

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

От 11 мая 2017 г. № 09-06001-ГЕ/17,  
от 22 мая 2017 г. № 20-06330-МС/17

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращения Росреестра по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территории (далее – зоны), в том числе охранных зон магистральных трубопроводов и сообщает.

В настоящее время порядок внесения сведений в ЕГРН о зонах регулируется статьей 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218) и Правилами о предоставлении документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 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 (далее – Правила направления документов).

В соответствии с п. 4 Правил направления документов в случае установления или изменения границ зон, а также прекращения их существования федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении границ зон или о прекращении их существования,

направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон, в том числе их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, или сведения, содержащиеся в решении о прекращении существования зоны.

Частью 1 статьи 33 Закона № 218 предусмотрено, что внесение в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий по заявлению заинтересованного лица осуществляется только в случаях, предусмотренных статьей 32 Закона № 218-ФЗ, в том числе в случае принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий.

Согласно п. 31 Правил направления документов обязательным приложением к документу (содержащимся в нем сведениям), направляемому в орган регистрации прав в соответствии с п. 4 указанных правил, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зон, перечень координат характерных точек границ зон.

Порядок установления охранных зон магистральных трубопроводов определен Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Министерством топлива и энергетики России от 29 апреля 1992 г. и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9 (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов).

Вместе с тем законодательством Российской Федерации, Правилами охраны магистральных трубопроводов не предусмотрены необходимость принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления специального акта об установлении соответствующей охранной зоны магистрального трубопровода, а также направление в орган регистрации прав документов (содержащихся в них сведений) о такой охранной зоне собственником объекта недвижимого имущества, в связи обеспечением условий эксплуатации которого устанавливается соответствующая охранная зона.

В соответствии с пунктом 3 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации для охранных зон.

Таким образом, по общему правилу ограничение прав на землю в виде ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах сопровождается принятием акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Вместе с тем законодательство, касающееся порядка установления зон с особыми условиями использования территорий, в настоящее время разрозненно, не разграничены

полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в части принятия таких решений, что на практике создает правовую неопределенность, обуславливающую возникновение споров.

Урегулирование порядка установления зон с особыми условиями использования территорий предусматривается проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования порядка архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства», который предусматривает единый порядок установления зон с особыми условиями использования территории, в частности законодательно закрепляется установление такой зоны только путем принятия уполномоченным органом соответствующего решения либо на основании решения суда.

При этом Законом № 218 и Правилами направления документов также не предусмотрена возможность направления в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений) об охранных зонах магистральных трубопроводов, в отношении которых не принимаются решения органов государственной власти или органов местного самоуправления об их установлении.

Таким образом внесение сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории должно осуществляться в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления, которые будут нести ответственность за качество вносимых в ЕГРН сведений, либо по заявлению заинтересованного лица при наличии решения указанных органов об установлении, изменении или о прекращении существования зоны.

Врио директора  
Департамента недвижимости



В.А. Спиренков