



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

25.05.2017 № 19-06502-СМ/17

на № _____ от _____

Руководителям
(и.о. руководителей)
территориальных органов
Росреестра по субъектам
Российской Федерации

Директору ФГБУ «ФКП
Росреестра»

К.А. Литвинцеву

О направлении разъяснений

На № 04/03806 от 20.04.2017

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Управления Росреестра по Пензенской области по вопросу подготовки землеустроительной документации в отношении частей территориальных зон, сообщает.

Действующим законодательством понятие и определение многоконтурной территориальной зоны не установлено.

Позиция Минэкономразвития России по вопросу подготовки документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) территориальных зон, состоящих из нескольких контуров, отражена в письме от 30.06.2016 № Д23и-2848.

Исходя из положений статьи 1 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», объектами землеустройства являются не только территориальные зоны, но также части таких зон.

Учитывая, что четкого и однозначного определения части территориальной зоны в действующем законодательстве нет, полагаем, что в качестве частей территориальной зоны могут рассматриваться:

отдельные массивы не имеющие смежных границ, входящие в границы рассматриваемой территориальной зоны (далее – Контур);

участки границ территориальной зоны, расположенные в разных зонах картографической проекции.

Пунктом 73 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, установлено, что если законодательством Российской Федерации допускается описание местоположения границы в виде отдельных ее участков, при внесении в реестр границ сведений каждому такому участку присваивается учетный номер, который состоит из реестрового номера с указанием в скобках арабскими цифрами порядкового номера соответствующего участка.

Таким образом, законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность проведения землеустроительных работ в отношении части объекта землеустройства, в том числе в отношении части территориальной зоны, а также возможность внесения в ЕГРН сведений о частях границы объекта землеустройства.

Учитывая действующие положения законодательства, землеустроительное дело, включающее карту (план) объекта землеустройства, может быть сформировано как в отношении территориальной зоны в целом, так и в отношении части территориальной зоны (отдельного Контура).

Также отмечаем, что в настоящее время подготовку документов в отношении частей объектов землеустройства необходимо осуществлять с учетом технологических возможностей внесения сведений о таких границах в ЕГРН.

Так новая версия XML-схемы, используемой для формирования карты (плана) объекта землеустройства в электронном виде, содержащая сведения о

частях границ объекта землеустройства (с учетом требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444), не утверждена. В этой связи заинтересованные лица должны использовать актуальную версию XML-схемы, которой не предусмотрено предоставление сведений о границах объектов землеустройства в виде отдельных частей.

В связи с изложенным полагаем, что в случае отсутствия в ЕГРН сведений о границах территориальной зоны, в том числе состоящей из нескольких Контуров, в настоящее время технологически возможен вариант, позволяющий формирование одного землеустроительного дела, которое включает описание всех границ территориальной зоны (совокупности всех контуров) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией для обеспечения внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Положительное либо отрицательное заключение экспертной комиссии по проведению государственной экспертизы землеустроительной документации (далее – Заключение):

принимается по итогам проведенных проверок представленной документации на соответствие техническим условиям и требованиям проведения землеустройства;

не зависит от объекта землеустройства или его части в отношении которого представлена землеустроительная документация – в отношении территориальной зоны в целом либо в отношении части такой территориальной зоны.



С.Г. Мирошниченко