



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

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>

*06.08.2013 № П23и-2218*

На № \_\_\_\_\_ от **22.08.2013**

Саморегулируемая организация  
«Объединение кадастровых инженеров Сибири»

630054, г. Новосибирск,  
Крашевникова 3-й пер, д. 3/1, оф. 311

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение саморегулируемой организации «Объединение кадастровых инженеров Сибири» от 26 июня 2013 г. № 13-159 по вопросу принадлежности объектов недвижимости к границам территориальных зон и сообщает следующее.

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

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

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий являются объектами землеустройства.

Градостроительным кодексом Российской Федерации установлено, что границы территориальных зон могут устанавливаться по границам земельных участков, а также границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и не допускается формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах.

Границы зон с особыми условиями использования территорий определяются в соответствии с требованиями законодательства, предусматривающими установление таких зон.

Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства установлен приказом Минэкономразвития России от 3 июня 2011 г. № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 4 Порядка координаты характерных точек границ объектов землеустройства определяются с точностью не ниже нормативной точности определения координат характерных точек границ земельных участков, в пределах которых расположены такие характерные точки границ объектов землеустройства.

Дополнительно сообщаем, что статьей 3 Федерального закона от 23 июля 2013 г. № 250-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) вступающие в силу с 1 октября 2013 года, в соответствии с которыми учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется органом кадастрового учета на основании документов, необходимых для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующей зоне, по правилам, установленным порядком ведения государственного кадастра недвижимости. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, приобретают характер кадастровых сведений.

При этом Законом о государственной регистрации предусмотрены изменения в положение пункта 2 статьи 26 Закона о кадастре, в соответствии с которыми осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны в документе, на основании которого внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



А.В. Трифонов