

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

ППК «Роскадастр»

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
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.gov.ru>

04.07.2024 № 13-6217-АБ/24

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения
На письмо от 10 июня 2024 г.
№ 18-0273-КЛ/24

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела обращение ППК «Роскадастр» по вопросу о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (далее соответственно – ЗОУИТ, Обращение) и сообщает следующее.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Дополнительно отмечаем, что письма Росреестра не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ), подпунктом 8 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) приаэродромная территория является одним из видов ЗОУИТ.

Порядок установления, изменения, прекращения существования ЗОУИТ урегулирован статьей 106 ЗК РФ и статьей 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ).

В соответствии с частью 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 1 января 2025 года установление, изменение или прекращение существования ЗОУИТ (за исключением случаев, если до 1 декабря 2019 года Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ (в редакции Закона № 342-ФЗ) утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, с учетом особенностей, установленных частями 16.1 - 16.3 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.

Согласно части 16.3 статьи 26 Закона № 342-ФЗ установление, изменение приаэродромной территории, в том числе для строительства, реконструкции объектов инфраструктуры воздушного транспорта в целях перспективного развития аэродрома, осуществляется с учетом положений, предусмотренных статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, а также частей 3 - 13 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

Согласно пункту 1 статьи 47 ВК РФ:

приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с ВК РФ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

указанным актом на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов

недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с ВК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 47 ВК РФ Положение о приаэродромной территории утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460 (далее – Положение).

Решение об установлении приаэродромной территории принимают федеральные органы исполнительной власти, указанные в пункте 2 Положения.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ.

Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 9 статьи 32 Закона № 218-ФЗ являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ ЗОУИТ, с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории (часть 18.1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ).

Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, вносит соответствующие сведения в ЕГРН, за исключением установленных частью 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ случаев.

Таким образом, в случае поступления в орган регистрации прав решения (акта) уполномоченного органа о прекращении существования ЗОУИТ, в том числе приаэродромной территории, орган регистрации прав исключает сведения о такой ЗОУИТ из ЕГРН в соответствии с порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 7 декабря 2023 г. № П/0514, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ.

Применительно к случаю, описанному в Обращении, сообщаем, что по мнению Росреестра, отсутствие в представленных Росавиацией материалах документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах соответствующих приаэродромных территорий, не может являться основанием для направления уведомления о невозможности внесения в ЕГРН сведений о прекращении существования ранее установленных приаэродромных территорий, поскольку согласно официальному интернет-порталу правовой информации <http://pravo.gov.ru> приказ Росавиации от 24 августа 2023 г. № 695-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Мурманск» (далее – Приказ № 695-П), а равно приказ Росавиации от 23 ноября 2023 г. № 1061-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)» (далее – Приказ № 1061-П) зарегистрированы Минюстом России и вступили в силу, что означает, что акты Росавиации, которыми ранее были установлены соответствующие приаэродромные территории, утратили силу.

Вместе с тем отсутствие в представленных Росавиацией документах сведений, предусмотренных частью 18.1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ, является основанием для направления уведомления о невозможности внесения в ЕГРН сведений о границах приаэродромных территорий, установленных Приказом № 695-П и Приказом № 1061-П.

Дополнительно отмечаем, что ответственность за представление документов (содержащихся в них сведений) в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе за их достоверность и соответствие действующему законодательству) в соответствии с частью 21 статьи 32 Закона № 218-ФЗ и пунктом 3 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несут органы государственной власти, органы местного самоуправления, направляющие такие документы в орган регистрации прав.

А.И. Бутовецкий