

Вносится сенаторами
Российской Федерации
А.Ю. Русских,
А.Ю. Пронюшкиным,
А.А. Салпагаровым
депутатами
Государственной Думы
В.С. Скругом,
С.В. Чижовым,
М.Б. Терентьевым

Проект №

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16;
№ 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50,
ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012;

№ 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 39, 47, 90, 91) следующие изменения:

1) часть 3¹ статьи 19 дополнить предложениями следующего содержания:

«Не является препятствием для установления границ населенных пунктов и подготовки графического описания местоположения таких границ и перечня координат характерных точек этих границ выявленное пересечение границ одного земельного участка, в соответствии с которыми

устанавливаются границы населенного пункта, с границами другого земельного участка. В этом случае в отношении соответствующих границ (частей границ) населенного пункта в описании местоположения границ населенных пунктов указывается информация о наличии пересечения границ земельных участков и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков.»;

2) в статье 20:

а) часть 9 дополнить предложениями следующего содержания:

«Внесение в схему территориального планирования изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков в соответствии с уведомлением федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного 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 (далее - орган регистрации прав), осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. До внесения в схему

территориального планирования соответствующих изменений считаются достоверными сведения о местоположении границ населенного пункта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.»;

б) дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. В целях приведения карт границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, и сведений о границах населенных пунктов, предусмотренных частью 3¹ статьи 19 настоящего Кодекса, в соответствие со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, при поступлении от органа регистрации прав уведомления об изменении описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости в связи с устранением пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков, принятие решения о подготовке предложений о внесении в схему территориального планирования муниципального района указанных изменений, обеспечение доступа к проектам таких изменений и их согласование в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 21 настоящего Кодекса не требуются.»;

3) часть 5¹ статьи 23 дополнить предложениями следующего содержания:

«Не является препятствием для установления границ населенных пунктов, подготовки графического описания местоположения таких границ и перечня координат характерных точек этих границ пересечение границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы населенного пункта, с границами другого земельного участка. В этом случае в отношении соответствующих границ (частей границ) населенных пунктов в описании местоположения границ населенных пунктов указывается информация о наличии пересечения границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.».

3) в статье 24:

а) часть 17 дополнить предложениями следующего содержания:

«В случае приведения карт границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, и сведений о границах населенных пунктов, предусмотренных частью 5¹ статьи 23 настоящего Кодекса, в соответствие со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, при поступлении от органа регистрации прав уведомления об изменении описания местоположения границ населенных пунктов (частей границ населенных пунктов), внесенных в Единый государственный реестр

недвижимости в связи с устранением пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, принятие решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план поселения, генеральный план городского округа указанных изменений, обеспечение доступа к проектам таких изменений, их согласование и рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 настоящего Кодекса не требуются. До внесения в генеральный план соответствующих изменений достоверными считаются сведения о местоположении границ населенного пункта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.»;

б) в пункте 4 части 20 слова «федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного 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 (далее - орган регистрации прав)» заменить словами «органа регистрации прав»;

4) часть 6¹ статьи 30 дополнить предложениями следующего содержания:

«Не является препятствием для установления границ территориальных зон, подготовки графического описания местоположения таких границ и перечня координат характерных точек этих границ

выявленное пересечение границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы территориальной зоны, с границами другого земельного участка. В этом случае в отношении соответствующих границ (частей границ) территориальных зон в описании местоположения границ указывается информация о наличии такого пересечения границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.».

5) в статье 33:

а) часть 2 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположений границ таких территориальных зон.»;

б) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территории объекта культурного наследия или уведомления об изменении описания

местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) и (или) границ населенного пункта в связи с устранением пересечения таких границ с границами земельных участков, либо в связи с выявлением предусмотренных пунктами 3 – 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки орган местного самоуправления обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием, сведениями или уведомлением. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, или представленными органом регистрации прав сведениями или уведомлением не требуется. До внесения в правила землепользования и застройки соответствующих изменений считаются достоверными сведения о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории, территориальной зоны (территориальных зон) и (или) населенного пункта, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 1, ст. 90) следующие изменения:

1) в статье 22:

а) часть 10 дополнить абзацами следующего содержания:

«Уточнение местоположения границ земельных участков, в том числе с целью устранения предусмотренной частью 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки (включая пересечение границ земельных участков между собой), за исключением уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами, осуществляется без учета внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, в том числе сведений о границах (частях границ) населенных пунктов, территориальных зон, о которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о необходимости их изменения в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.

В случае, если при кадастровых работах в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела

указанного земельного участка в соответствии с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана в связи с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет в этой связи не осуществляются.»;

б) в части 11:

в третьем предложении первого абзаца слова «границ территориальной зоны» заменить словами «границ территориальной зоны, лесничества»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Под пересечением границ земельного участка (лесного участка или ранее учтенного лесного участка) с границами другого земельного участка понимается наличие общей точки или точек границ одного земельного участка и границ другого земельного участка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ одного земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ другого земельного участка.»;

2) в части 1 статьи 26:

а) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21) границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон,

лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого сведения о таких границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также случая, предусмотренного частью 2 статьи 60² настоящего Федерального закона, и иных случаев, установленных федеральным законом;»;

б) пункт 45 изложить в следующей редакции:

«45) расположение объекта недвижимости согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или местоположению объекта недвижимости (при отсутствии адреса), содержащемуся в записи Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости;»;

3) в статье 34:

а) в пункте 5 части 2 после слов «а также в случае,» дополнить словами «предусмотренном частью 10¹ настоящей статьи, или»;

б) часть 4 изложить в редакции:

«4. В результате внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 6 – 10 части 1, частях 3, 15¹, 15² статьи 32 настоящего Федерального закона орган регистрации прав определяет:

1) перечень объектов недвижимости, адрес или местоположение которых подлежит изменению в связи с изменением прохождения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенного пункта;

2) перечень земельных участков, зданий, сооружений, ограничения в использовании которых установлены или изменены в связи с установлением или изменением границ зоны с особыми условиями использования территорий, границ территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия, публичного сервитута пересекают границы земельного участка;

3) перечень земельных участков, границы которых пересекают границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований.

Перечень объектов недвижимости, указанный в пункте 1 настоящей части, направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации. Если в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» объект недвижимости не является объектом адресации, орган регистрации прав вносит необходимые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости в части местоположения такого объекта. Перечень земельных участков, указанный в пункте 3 настоящей части, направляется в органы государственной власти, уполномоченные на установление границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, для принятия мер по устранению указанных пересечений.»;

в) часть 6 дополнить предложением следующего содержания:

«Орган регистрации прав в случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах населенных пунктов и сведений о местоположении границ земельных участков, в

соответствии с которыми земельные участки расположены в границах населенного пункта, обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о принадлежности земельных участков к категории земель населенных пунктов без представления в орган регистрации прав решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об отнесении таких земельных участков к землям населенных пунктов.»;

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон, органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (исключая земельные участки, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, включая изменения в сведения об их местоположении в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков.»;

д) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Положение части 8 настоящей статьи применяется при условии, что более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны. В случае если в границах населенного пункта находится пятьдесят процентов площади указанного земельного участка, положения части 8 настоящей статьи применяются с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о категории земель такого земельного участка. В случае, если в соответствии с настоящей частью изменяются границы населенного пункта и (или) территориальной зоны, границы (части границ) которых являются общими с границами (частями границ) другого населенного пункта и (или) другой территориальной зоны, орган регистрации прав изменяет указанные границы (части границ) населенных пунктов и (или) территориальных зон одновременно.»;

д) дополнить частями 10¹ – 10² следующего содержания:

«10¹. Не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с

границами земельных участков, если границы таких земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересекаются между собой.

10². В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков, имеющих согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересечения границ между собой, орган регистрации прав в установленный частью 1 настоящей статьи срок вносит в Единый государственный реестр недвижимости описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон без устранения таких пересечений и приведения описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков и сведения о необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.

В указанном случае в Едином государственном реестре недвижимости устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, имеющих пересечения границ земельных участков между собой, осуществляется

органом регистрации прав в соответствии с частью 2³ статьи 43 настоящего федерального закона.»;

е) в части 11 слова «генеральный план» заменить словами «документ территориального планирования муниципального образования»;

4) статью 41 дополнить частями 18 и 19 следующего содержания:

«18. В случае, предусмотренном частью 10¹ статьи 34 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав одновременно с внесением сведений о местоположении границ населенного пункта осуществляет государственный кадастровый учет в связи с разделом, земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в соответствии с границами населенного пункта, государственную регистрацию права (ограничения права) на образованные земельные участки лица, являвшегося правообладателем исходного земельного участка без представления соответствующего заявления и межевого плана. Местоположение границ образуемых земельных участков в данном случае устанавливается органом регистрации прав в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости. Положения настоящей части применяются также в случае, если в Едином государственном реестре содержатся сведения о границах населенного пункта и границах земельного участка, предназначенного для размещения

линейного объекта (занятого линейным объектом), и органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ.

19. О результатах государственного кадастрового учета земельных участков, образованных из земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в связи с устранением пересечения границ такого земельного участка с границами населенного пункта при внесении сведений о границах населенного пункта или в связи с выявлением органом регистрации пересечения указанных границ, орган регистрации прав уведомляет орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с земельным законодательством на распоряжение исходным земельным участком, а также правообладателя исходного земельного участка при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также связь с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости.»;

5) статью 43 дополнить частями 2¹ – 2³ следующего содержания:

«2¹. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, за исключением земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта

(занятого линейным объектом), выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, за исключением государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков, занятых линейными объектами.

2². Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенной территориальной зоны.

2³. В случаях, предусмотренных частями 2¹ и 2² настоящей статьи, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета в соответствии с частями 1, 2, 4 и 8 настоящей статьи в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, за исключением земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в том числе с целью исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона, вносит в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости изменения описания местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон в целях устранения пересечения таких границ с границами земельных участков и приведения их в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка. Орган регистрации прав в срок не более 5 рабочих со дня внесения изменений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости уведомляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия органы местного самоуправления, уполномоченные на установление соответствующих границ о внесенных в описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон изменениях.».

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации