

Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 16.10.2018 N 10N-2202-МС "О направлении информации"

30 ноября 2018 г. 15:04

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"

ПИСЬМО

от 16 октября 2018 г. N 10N-2202-МС

О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов" (далее - Закон N 341-ФЗ) Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) поручает довести до сведения возможных заинтересованных лиц следующую информацию.

В настоящее время при внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов одной из причин направления органом регистрации прав уведомления о невозможности внесения в ЕГРН сведений, является пересечение границ таких населенных пунктов с границами земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В соответствии с требованиями пункта 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Пунктом 5 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) установлено следующее:

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, направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений ЕГРН, в случае, если границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам частей 8 - 11 комментируемой статьи, а также в случае, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.

Законом N 341-ФЗ введена в действие статья 3.6 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ).

Пунктом 1 вышеуказанной статьи Закона N 137-ФЗ предусмотрено следующее:

юридические лица, имеющие на праве собственности, праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, имеют право переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право аренды земельного участка на публичный сервитут в порядке, установленном пунктом 2 комментируемой статьи, при условии, что право собственности, право оперативного управления или право хозяйственного ведения на указанные сооружения возникло до 01.09.2018.

В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 комментируемой статьи.

При этом в соответствии с частью 3.2 статьи 70 Закона о регистрации орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществлены до 01.09.2018, в случае, если право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком или

право аренды такого земельного участка переоформлено на публичный сервитут в соответствии со статьей 3.6 Закона N 137-ФЗ.

Таким образом, по мнению Учреждения, проблема наличия пересечения границы населенного пункта с границей земельного участка, предназначенного для размещения протяженного объекта, который отвечает критериям, указанным в пункте 1 статьи 3.6 Закона N 137-ФЗ, статье 39.37 Земельного кодекса, может быть решена путем оформления публичного сервитута и снятия земельного участка с государственного кадастрового учета.

Полномочиями по установлению публичного сервитута обладают уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Заместитель директора

М.В.СЕМЕНОВА