

Приказ Минэкономразвития России от
27.02.2019 N 88

"О внесении изменений в порядок ведения
Единого государственного реестра
недвижимости, утвержденный приказом
Минэкономразвития России от 16 декабря 2015
г. N 943"

(Зарегистрировано в Минюсте России
18.04.2019 N 54432)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 27 февраля 2019 г. N 88

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ
РОССИИ ОТ 16 ДЕКАБРЯ 2015 Г. N 943

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации приказываю:

Внести в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943 <1>, изменения согласно приложению.

<1> Зарегистрирован в Минюсте России 25 марта 2016 г., регистрационный N 41548 (с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 27 октября 2016 г. N 679 (зарегистрирован в Минюсте России 23 декабря 2016 г., регистрационный N 44907), от 11 августа 2017 г. N 408 (зарегистрирован в Минюсте России 29 сентября 2017 г., регистрационный N 48368), от 11 декабря 2017 г. N 669 (зарегистрирован в Минюсте России 6 февраля 2018 г., регистрационный N 49910), от 10 апреля 2018 г. N 187 (зарегистрирован в Минюсте России 10 мая 2018 г., регистрационный N 51033), от 25 августа 2018 г. N 452 (зарегистрирован в Минюсте России 21 сентября 2018 г., регистрационный N 52203), от 18 октября 2018 г. N 559 (зарегистрирован в Минюсте России 25 декабря 2018 г., регистрационный N 53143).

Министр
М.С.ОРЕШКИН

Приложение
к приказу Минэкономразвития России
от 27.02.2019 N 88

ИЗМЕНЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 16 ДЕКАБРЯ 2015 Г. N 943

1. Подпункт 3 пункта 1 после слов "территориальных зон," дополнить словами "публичных сервитутов,".

2. Подпункт 6 пункта 22 изложить в следующей редакции:

"б) сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (в том числе при наличии территории в границах зоны с особыми условиями использования территории, в отношении которой устанавливаются различные ограничения использования земельных участков для достижения различных целей установления такой зоны (далее также - подзоны) - сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах подзоны) или границах территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута:

вид объекта реестра границ (зона с особыми условиями использования территории, территория объекта культурного наследия, публичный сервитут);

реестровый номер границы зоны с особыми условиями использования территории (в случае расположения земельного участка в границах подзоны также указывается учетный номер такой подзоны), границы территории объекта культурного наследия, границы публичного сервитута, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

ограничения по использованию земельного участка, установленные для соответствующей зоны (подзоны) или территории, а также в связи с установлением публичного сервитута, если в реестре границ отсутствует запись о такой зоне или территории, публичном сервитуте, путем указания перечня запретов и реквизитов нормативного акта об их установлении либо путем указания реквизитов нормативного правового акта, устанавливающего такие запрещения;

сведения о части земельного участка в объеме и порядке, предусмотренном подразделом 3.8 Порядка, в случае, если земельный участок расположен частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или в границах публичного сервитута;"

3. Абзац десятый пункта 28 после слов "номера контура" дополнить словами "и типа контура (подземный, наземный, надземный)".

4. Абзац десятый пункта 31 после слов "номера контура" дополнить словами "и типа контура (подземный, наземный, надземный)".

5. Абзац десятый пункта 34 после слов "номера контура" дополнить словами "и типа контура (подземный, наземный, надземный)".

6. В абзаце втором подпункта 5 пункта 43:

после слов "зон с особыми условиями использования территорий" дополнить словами "(учетного номера подзоны), публичного сервитута,";

слова "таких зон или территорий;" заменить словами "таких зон, территорий или публичного сервитута;".

7. Пункт 45 изложить в следующей редакции:

"45. Сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением и внесением в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территории (подзоны), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте.

Координаты характерных точек границ части земельного участка, образуемой в связи с внесением в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте, определяются с использованием ФГИС ЕГРН.

Если земельный участок, уточнение сведений об описании местоположения границ которого либо постановка на государственный кадастровый учет которого осуществляется, частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), границах публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, сведения о которых ранее были внесены в реестр границ, координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенного в границах указанных зон, территории или публичного сервитута, определяются с использованием ФГИС ЕГРН и вносятся в кадастр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета.

Изменения в сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, либо о снятии с учета такой части также вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ соответствующих сведений, относящихся к зоне с особыми условиями использования территории (подзоне), публичному сервитуту или территории объекта культурного наследия (при изменении, исключении сведений о зоне с особыми условиями использования территории (подзоне), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, исправлении ошибок в сведениях реестра границ о таких зоне, территории или публичном сервитуте).".

8. Пункт 73 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

"При внесении в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями территории, в составе которой установлены подзона или подзоны, сведениям о каждой подзоне присваивается учетный номер, представляющий собой реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории и через знак слеш "/" порядковый номер подзоны в границах зоны с особыми условиями использования территории. В случае прекращения существования определенной подзоны в границах зоны с особыми условиями использования территории повторное использование порядкового номера не допускается."

9. Абзац седьмой пункта 75 изложить в следующей редакции:

"сведения о документах-основаниях для исключения сведений об объектах реестра границ либо об обстоятельствах, в связи с наступлением которых прекратила существование зона с

особыми условиями использования территории, прекращен публичный сервитут, путем указания слов "в связи с" и соответствующего обстоятельства в соответствующем падеже, например "в связи с истечением срока, на который установлена зона с особыми условиями использования территории (публичный сервитут)".

10. Пункт 76 после слов "территориальных зонах," дополнить словами "публичных сервитутах,".

11. Пункт 82 изложить в следующей редакции:

"82. Запись о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игорной зоне, о лесничестве, лесопарке, об особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьих угодьях в реестре границ имеет следующую структуру:

- 1) реестровый номер границы и дата его присвоения;
 - 2) ранее присвоенный учетный номер;
 - 3) индивидуальное обозначение такой зоны или территории (вид, тип, номер, индекс);
 - 4) описание местоположения границ такой зоны (подзоны) или территории в виде списка координат характерных точек границ зоны (подзоны) или территории в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат;
 - 5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий (подзон), территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий);
 - 6) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом лесничества, лесопарка, расположенных на землях лесного фонда, положением об особо охраняемой природной территории применительно к территориальной зоне или территории, в отношении которой они приняты;
 - 7) перечень кадастровых номеров земельных участков, входящих в соответствующую зону (подзону) или территорию;
 - 8) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении или изменении таких зон (подзон), о создании таких территорий;
 - 9) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования этих решений;
 - 10) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории
-

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации;

11) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны;

12) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента лесничества, лесопарка, расположенных на землях лесного фонда, положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в них;

13) срок, на который установлена зона с особыми условиями использования территории, или указание, что зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно;

14) сведения о том, что объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории (подзона), не введен в эксплуатацию (в случае, если такая зона (подзона) установлена или изменена в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства) путем указания слов: "Объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию". Указанные слова исключаются из записи о зоне с особыми условиями использования территорий одновременно с государственным кадастровым учетом введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства, вместо них указываются слова: "Объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, введен в эксплуатацию в соответствии с... (приводятся реквизиты разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) и в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный кадастровый учет (указывается кадастровый номер построенного или реконструированного объекта капитального строительства).";

15) дата внесения, изменения либо исключения сведений о таких зонах (подзонах) и территориях.

Если описание местоположения границы зоны (подзоны) или территории представлено с учетом зон картографической проекции, каждый участок границы зоны (подзоны) или территории, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером."

12. Пункт 83 изложить в следующей редакции:

"83. Запись об утвержденном проекте межевания территории в реестре границ имеет следующую структуру:

1) учетный номер и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения, наименование органа, принявшего решение);

4) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием:

условных номеров образуемых земельных участков;

перечня и площади образуемых земельных участков;

перечня и площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

5) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;

6) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;

7) дата внесения, изменения либо исключения сведений о проекте межевания территории."

13. Сноски "9" - "15" считать сносками "8" - "14".

14. Дополнить пунктами 84.1, 84.2 следующего содержания:

"84.1. Запись о публичном сервитуте в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы публичного сервитута и дата его присвоения;

2) реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения, наименование документа);

3) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения;

4) описание местоположения границ публичного сервитута в виде списка координат характерных точек границ публичного сервитута в системе координат, установленной для ведения ЕГРН;

5) цель установления публичного сервитута;

6) срок публичного сервитута;

7) обладатель публичного сервитута в объеме сведений, предусмотренном пунктом 50 Порядка, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный

сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

84.2. При осуществлении государственного кадастрового учета изменений реконструированного линейного объекта, указанного в части 17 статьи 41 Закона, либо государственной регистрации перехода права собственности на сооружение, указанное в части 4 статьи 57 Закона, в записи ЕГРН об обладателе публичного сервитута вносятся изменения в части исключения сведений о предыдущем обладателе публичного сервитута и указания вместо них сведений о правообладателе линейного объекта в объеме сведений, предусмотренном пунктом 50 Порядка."

15. Пункт 85 изложить в следующей редакции:

"85. Сведения о реестровом номере границы зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, территории объектов культурного наследия, публичного сервитута, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоны, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничеств, лесопарков, обеспечивающем в том числе взаимосвязь записей реестра границ и кадастра недвижимости, вносятся в запись кадастра недвижимости об объекте недвижимости на основании внесенных в реестр границ записей о соответствующих зонах, территориях или публичном сервитуте в случае, если объект недвижимости или его часть, в том числе подлежащая образованию в соответствии с Порядком, располагается в соответствующей зоне, территории или в границах публичного сервитута."

16. Подраздел 6.18 "Особенности внесения в ЕГРН записей при установлении принадлежности земельного участка к определенной категории земель" раздела VI дополнить пунктом 170.4.1 следующего содержания:

"170.4.1. В записи кадастра недвижимости о земельном участке, предоставленном в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения, при государственной регистрации прав на него (ограничения таких прав) сведения о категории земель, к которой отнесен такой участок, изменяются на категорию земель "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности или земли иного специального назначения" (за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в соответствии с частью 2 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов" <15>. При этом в сведениях кадастра недвижимости об измененной категории земель дополнительно указываются:

слова "Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены в соответствии с частью 2 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов";

реквизиты заявления о государственной регистрации права (ограничения права)."

17. Дополнить сноской 15 следующего содержания:

"<15> Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 32, ст. 5134."
