

Проблемные вопросы, возникающие при внесении сведений о местоположении границ территориальных зон, муниципальных образований и населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости

№ пп	Вопрос	Позиция Росреестра
1	Отсутствие финансовых средств у муниципальных образований на проведение работ по внесению границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон в ЕГРН.	<p>В соответствии со статьей 9 Бюджетного кодекса Российской Федерации к полномочиям муниципальных образований относится установление порядка составления, рассмотрения, утверждения и исполнения местного бюджета; установление и исполнение расходных обязательств муниципального образования; определение порядка предоставления межбюджетных трансфертов из местных бюджетов, предоставление межбюджетных трансфертов из местных бюджетов.</p> <p>Согласно перечню поручений Президента Российской Федерации от 11.08.2022 № Пр-1424 высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации рекомендовано предусмотреть финансирование на выполнение работ по установлению границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон.</p> <p>Таким образом, органам местного самоуправления муниципальных образований необходимо формировать местные бюджеты с учетом проведения работ по внесению границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон в ЕГРН.</p>
2	Наличие пересечений границ муниципальных образований с границами муниципальных образований смежных субъектов, а также с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в том числе с границами земельных участков лесного фонда, расположенных одновременно в нескольких муниципальных образованиях.	<p>При выявлении указанных пересечений необходимо проводить анализ на предмет выявления причин, послуживших основанием возникновения пересечений указанных границ.</p> <p>В случае выявления реестровых ошибок требуется проведение мероприятий по их исправлению в сведениях ЕГРН в соответствии с положениями части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации</p>

		<p>недвижимости» (далее – Закон о регистрации), пункта 6 Порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241.</p> <p>Для инициирования исправления реестровых ошибок необходимо обращаться в орган регистрации прав, при этом в случае наличия в ЕГРН сведений о границах земельных и (или) лесных участков и границах муниципальных образований, орган регистрации прав исправляет реестровые ошибки самостоятельно в порядке, установленном частями 6 – 7.3 статьи 61 Закона о регистрации.</p> <p>Письмом Росреестра от 05.12.2022 № 18-10660-ТГ/22 в территориальные органы Росреестра направлено информационное письмо о необходимости согласования местоположения границ муниципальных образований, границы которых совпадают с границами между субъектами Российской Федерации, с уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления смежного субъекта Российской Федерации для обеспечения корректного описания прохождения границ муниципальных образований и исключения пересечения их границ с границами других муниципальных образований, расположенных в смежных субъектах Российской Федерации.</p>
3	<p>Наличие пересечений устанавливаемых границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, занятых линейными объектами, которые поставлены на кадастровый учет в качестве единых землепользований или многоконтурных участков.</p>	<p>Росреестром в соответствии с пунктом 56 Плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2021 № 3994-р, разработан проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) в целях урегулирования вопросов, возникающих в правоприменительной практике при установлении границ населенных пунктов и территориальных зон и внесении сведений о них в ЕГРН, устранения препятствий для подготовки</p>

		<p>документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений, а также совершенствования действующего законодательства в части порядка исправления реестровых ошибок органом регистрации прав.</p> <p>Законопроектом предлагается дополнить статью 34 Закона о регистрации положениями, устанавливающими, что наличие пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом) или земельных участков, имеющих согласно сведениям ЕГРН пересечения между собой, не является препятствием для подготовки описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон и внесения сведений о них в ЕГРН.</p> <p>До принятия законопроекта рекомендуется проводить работы по выявлению и устранению реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством, либо рекомендовать правообладателям осуществить раздел земельных участков в соответствии с прохождением административных границ.</p>
4	<p>Наличие пересечения границы территориальной зоны с границами другой территориальной зоны, населенного пункта, лесничества, земельных участков, сведения о местоположении которой содержатся в ЕГРН.</p>	<p>Росреестром в соответствии с пунктом 56 Плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2021 № 3994-р, разработан законопроект в целях урегулирования вопросов, возникших в правоприменительной практике при установлении границ населенных пунктов и территориальных зон и внесении сведений о них в ЕГРН, устранения препятствий для подготовки документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН</p>

		<p>сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений, а также совершенствования действующего законодательства в части порядка исправления реестровых ошибок органом регистрации прав.</p> <p>Кроме того, пунктом 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации установлено, что если границы территориальной зоны, сведения о местоположении которой содержатся в поступивших документах, пересекают границы населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества органом регистрации прав направляется уведомление о невозможности внесения в ЕГРН соответствующих сведений (далее – уведомление), за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 указанной статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.</p>
5	<p>Наличие пересечения границы населенного пункта с границами муниципальных образований, территориальных зон, земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН.</p>	<p>Пунктом 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, установлено, что если границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН за исключением случая, когда границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 указанной статьи, органом регистрации прав направляется уведомление.</p>
6	<p>Поступающие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации</p>	<p>В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, если поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона</p>

	<p>недвижимости»: в предоставленных для внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зонах документах встречаются следующие ошибки, связанные с некорректным оформлением предоставляемых электронных документов: сведения о характерных точках и частях границ населенного пункта в файле MapPlan_.. xml не соответствуют конфигурации населенного пункта, приведенной в файле. План границ формата .pdf; объект является топологически некорректным – на основании предоставленных сведений о координатах характерных точек границ выявлено самопересечение полигонов; виды разрешенного использования земельных участков, указанных в файле ZoneToGKN . xml не полностью соответствуют утвержденным Правилам землепользования и застройки; предоставленные документы не упакованы в один zip-архив, (что не соответствует требованиям пункта 2 приложения № 3 к Приказу Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости», которым утверждены используемые в настоящее время xml-схемы для подготовки электронных документов в отношении территориальных зон).</p>	<p>о регистрации, то направляется уведомление.</p> <p>ППК «Роскадастр» в рамках исполнения пункта 9 Плана мероприятий («дорожной карты») по исполнению поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» от 11.08.2022 № Пр-1424, утвержденного приказом Росреестра от 19.09.2022 № П/0348, в адрес высших исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации направлены «чек-листы» по подготовке электронных документов, содержащих описание местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон.</p> <p>При формировании XML-документов рекомендуется проверять представленные документы на их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации с использованием ранее сформированных ППК Роскадастр «чек-листов».</p> <p>Также отмечаем, что в форме графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденной приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 (далее – Форма, Приказ № П/0292), отсутствует раздел «план границ объекта», ранее предусмотренный приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.</p>
7	<p>Файлы, включенные в состав zip-архива, не подписаны ЭЦП подготовившего и направившего их органа или подписаны ЭЦП кадастрового инженера.</p>	<p>В соответствии с частью 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.</p> <p>Документы, предоставляемые в орган регистрации прав для</p>

		<p>внесения в ЕГРН сведений о населенных пунктах в электронном виде должны быть заверены УКЭП уполномоченного должностного лица представительного органа местного самоуправления (как лица принявшего соответствующее решение, так и иного уполномоченного лица), направившего такие документы.</p> <p>Отсутствие УКЭП уполномоченного органа является основанием для направления уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации.</p> <p>Согласно пункту 34 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила 1532), сведения и документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.</p> <p>Если подготовка и электронного документа и его направление в орган регистрации прав осуществлялись разными организациями, необходима подпись лица, подготовившего описание местоположения границ.</p> <p>Требования по подписанию УКЭП именно кадастровым инженером законодательством Российской Федерации не предусмотрены.</p>
8	Внесение в ЕГРН сведений о границах территориальных	Согласно положениям ГрК РФ:

<p>зон, состоящих из нескольких контуров, расположенных в границах нескольких населенных пунктов, или в населенном пункте и на межселенной территории, одного муниципального образования, а именно: возможность внесения в ЕГРН отдельных контуров ТЗ как самостоятельных объектов реестра границ с присвоением им реестровых номеров.</p>	<p>подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов;</p> <p>допускается подготовка правил землепользования и застройки применительно к межселенным территориям в случае планирования застройки таких территорий.</p> <p>При этом положениями части 2 статьи 34 ГрК РФ предусмотрено, что границы территориальных зон могут устанавливаться, в том числе, по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований, а также по границам муниципальных образований.</p> <p>Требования к порядку установления и определения границ территориальных зон содержатся в главе IV ГрК РФ, статье 85 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>С 01.03.2023 действует приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (далее – Форма).</p> <p>Согласно Форме в реквизите «Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта» границы частей объектов представляются в виде замкнутого контура.</p> <p>Вместе с тем действующее законодательство не регулирует</p>
--	--

порядок (возможность) установления территориальных зон, состоящих из нескольких обособленных контуров, и особенности внесения в ЕГРН сведений о таких территориальных зонах.

Внесение в ЕГРН сведений о границах территориальных зон осуществляется в порядке межведомственного взаимодействия в соответствии со статьей 32 Закона о регистрации, Правилами 1532, Порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок ведения ЕГРН).

Возможность внесения в ЕГРН сведений о частях границ объектов реестра границ в настоящее время законодательно предусмотрена только для границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, являющихся объектами землеустройства.

При этом в соответствии с пунктом 81 Порядка ведения ЕГРН, если законодательством Российской Федерации допускается описание местоположения границ в виде отдельных ее участков, при внесении в реестр границ сведений каждому такому участку присваивается учетный номер.

Согласно пункту 90 Порядка ведения ЕГРН внесение в ЕГРН сведений о территориальной зоне в виде частей границ такой зоны предусмотрено только в случае, если описание местоположения границ такой зоны представлено с учетом зон картографической проекции.

Принимая во внимание, что территориальные зоны не являются объектами землеустройства, положения ГрК РФ и Закона о регистрации, в случае, если границы территориальной зоны установлены по границам нескольких населенных пунктов либо по границам муниципальных образований, на наш взгляд, внесение сведений о такой территориальной зоне может быть обеспечено в виде совокупности всех контуров такой зоны, расположенных в границах конкретного населенного пункта.

Вместе с тем при подготовке генеральных планов и правил

		<p>землепользования и застройки, а также описания местоположения границ территориальных зон в виде XML-файлов полагаем возможным рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления разделять соответствующие территориальные зоны (графически, буквенно-цифровым обозначением) в зависимости от расположения в конкретном населенном пункте, входящем в состав сельского поселения (городского округа).</p>
9	<p>Законодательно не предусмотрено направление уведомлений в случае пересечения границ муниципальных образований с границами других муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и земельных участков.</p>	<p>В соответствии с пунктами 2 и 13 статьи 11 Федерального закона 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:</p> <p>территории всех поселений, а также возникающие на территориях с низкой плотностью сельского населения и (или) на территориях упраздняемых поселений межселенные территории входят в состав муниципальных районов;</p> <p>территория муниципального образования не может входить в состав территории другого муниципального образования, за исключением случаев вхождения поселений и внутригородских районов в состав соответственно муниципальных районов и городских округов с внутригородским делением.</p> <p>Установление предлагаемого правила повлечет несоответствие положениям указанного Федерального закона, в этой связи не поддерживается.</p> <p>Также необходимо отметить, что до внесения в ЕГРН сведений о границах муниципальных образований землеустроительная документация проходит государственную экспертизу в территориальных органах Росреестра. В случае, если содержание указанной документации противоречит требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе:</p> <p>пункту 6 Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267;</p> <p>статье 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об</p>

		<p>общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации,</p> <p>в отношении такой землеустроительной документации выдается отрицательное экспертное заключение, документация не включается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, и соответственно сведения не подлежат внесению в ЕГРН.</p> <p>Учитывая изложенное, предложение требует дополнительной комплексной проработки.</p>
10	<p>В настоящее время существует правовая неопределенность при внесении в ЕГРН сведений о границах НП в случае выявления пересечения их границ с границами лесничеств, сведения о которых содержатся в ЕГРН.</p>	<p>В соответствии с частью 7.1 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» с даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесничеств в соответствии с частями 15 и 15.1 статьи 34 Закона о регистрации для осуществления территориального планирования, оказания государственных услуг и осуществления государственных функций в сфере лесных отношений применяются сведения о границах лесничеств, внесенные в ЕГРН.</p> <p>Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.</p>

		<p>Также обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 25 ГрК РФ проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в том числе в случае, если предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель лесного фонда, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 ГрК РФ.</p> <p>Таким образом, а также учитывая положения пункта 8.1 части 8 статьи 23 ГрК РФ, границы лесничеств должны учитываться при установлении границ населенных пунктов.</p>
11	<p>Не закреплено понятие пересечения границы населенного пункта и многоконтурной территориальной зоны, в особенности, когда часть контуров территориальной зоны одновременно расположена внутри населенного пункта и за его пределами.</p>	<p>Положениями статьи 34 Закона о регистрации установлен исчерпывающий перечень оснований для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН.</p> <p>Согласно пунктам 4, 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации наличие пересечений границ территориальных зон с границами населенных пунктов, а также пересечение границ населенных пунктов с границами территориальных зон является основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН.</p> <p>Дополнительно отмечаем, что расположение контуров многоконтурной территориальной зоны одновременно в границах населенного пункта и на межселенной территории либо расположение контуров одной территориальной зоны в границах нескольких населенных пунктов одного муниципального образования свидетельствует о наличии пересечения границ соответствующих территориальных зон и границ населенных пунктов, в том числе может привести к невозможности внесения в ЕГРН сведений о границах соответствующих населенных</p>

		пунктов.
12	Не закреплено основание для направления уведомления в случае пересечения границ населенных пунктов между собой.	Законодательством Российской Федерации не установлен запрет на взаимное пересечение границ населенных пунктов.
13	В отношении границ территориальных зон: отсутствует основание для направления уведомления в случае наличия пересечения с границами муниципального образования.	Вопрос требует дополнительной проработки
14	Порядок внесения в ЕГРН границ муниципальных образований требует дополнительного законодательного регулирования с целью решения вопросов, связанных с пересечением вносимых границ муниципальных образований с содержащимися в ЕГРН границами земельных участков.	необходимо отметить, что до внесения в ЕГРН сведений о границах муниципальных образований землеустроительная документация проходит государственную экспертизу в территориальных органах Росреестра. В случае, если содержание указанной документации противоречит требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе: пункту 6 Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267; статье 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении такой землеустроительной документации принимается отрицательное экспертное заключение, документация не включается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, и соответственно сведения не подлежат внесению в ЕГРН.
15	Проблемой при внесении в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон является отсутствие ответственности у исполнителей работ по определению границ за невнесение, в том числе отсутствие учёта уведомлений о невозможности внесения в статистику выполненных кадастровым инженером работ, что приводит к ситуации, при которой для внесения сведений в реестр границ передаются заведомо «сырые» сведения, в том числе с целью соблюдения сроков исполнения	Исходя из содержания части 4 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) выполнение работ по определению координат характерных точек объектов реестра границ ЕГРН с целью подготовки документов, необходимых для внесения сведений о таких объектах в реестр границ ЕГРН, не является кадастровой деятельностью. Указанные мероприятия могут быть выполнены любым лицом, за

	<p>соответствующих договоров и сроков направления сведений, предусмотренных Законом № 218-ФЗ.</p>	<p>исключением случаев, когда для выполнения работ требуется наличие лицензии (законодательством не установлены какие-либо требования к таким лицам, а также условия при которых такого работы могут быть выполнены).</p> <p>Гражданским законодательством предусмотрена обязанность исполнителя по договорам подряда бесплатно устранять замечания в изготовленной им документации, в том числе после окончания срока исполнения договора (контракта).</p> <p>Ненадлежащее исполнение обязательств по договорам (контрактам), на основании которых осуществляется подготовка описания границ населенных пунктов и территориальных зон, является основанием для привлечения исполнителей по таким договорам к гражданско-правовой ответственности.</p> <p>Условием исполнения обязательств по договорам (контрактам) могут быть предусмотрены не только передача заказчику соответствующей документации, но и результат внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН, например, в виде выписки из ЕГРН.</p>
16	<p>Требованиями пункта 7 части 1 статьи 32 Закона о регистрации органы государственной власти обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении границ муниципального образования, т.е. исходя из требований данной нормы федерального закона – это законодательный орган субъекта. Однако Правилами 1532 установлено, что в случае установления или изменения границ муниципального образования высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в законах субъектов Российской Федерации об установлении или изменении границ муниципальных образований либо о преобразовании муниципальных образований. Таким образом, между Законом о</p>	<p>Росреестром прорабатывается вопрос внесения изменений в Правила № 1532 в части возможности направления законодательным органом субъекта Российской Федерации сведений для внесения в ЕГРН об установлении или изменении границ муниципального образования.</p> <p>При этом, по мнению Росреестра, в настоящее время документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН об установлении или изменении границ муниципального образования вправе направлять высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.</p>

	<p>регистрации и Правилами 1532, имеются противоречия в части органа, который обязан направлять в орган регистрации прав документы, (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении границы муниципального образования.</p>	
17	<p>В Республике Коми отсутствует картографическая основа. Требуется создание крупномасштабных картографических материалов (1:500 – 1.10 000) для выполнения описания местоположения границ картометрическим методом. Имеющиеся цифровые ортофотопланы (далее – ЦОФ) созданы в масштабе 1:2000 только на земли в границах населенных пунктов по состоянию местности на 2010 год, заявленная точность определения координат с данных ЦОФ ($0,0005 \cdot 2000 = 1\text{м}$) не соответствует действительности, на территориях некоторых населенных пунктов сдвиг кадастровой информации составляет 10 м и более.</p> <p>Плохое качество графических и текстовых описаний местоположения границ поскольку отсутствуют качественные картографические материалы для подготовки графической части генеральных планов. Используемые в качестве картографической основы картографические материалы не отражают актуальной ситуации местности и не обеспечивают установленную точность определения значений координат характерных точек границ.</p>	<p>В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» органы государственной власти и местного самоуправления вправе организовывать выполнение картографических работ, если результаты таких работ необходимы для осуществления ими своих полномочий.</p> <p>Необходимо отметить, что поручением Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» от 11.08.2022 № Пр-1424 высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации рекомендовано предусматривать в бюджетах субъектов Российской Федерации на очередной финансовый год и на плановый период средства на финансирование (софинансирование) мероприятий государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», в том числе на проведение картографических работ.</p>
18	<p>Наличие в Законе о регистрации оснований, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 2 статьи 34, создают препятствия для осуществления внесения изменений в границы населенного пункта, учтенного в ЕГРН, в случае, если утвержденным генеральным планом муниципального образования предусмотрено изменение границ населенного пункта путем включения в его границы земельного участка сельскохозяйственного назначения, при условии, если данный</p>	<p>В отношении границ населенных пунктов, территориальных зон государственный кадастровый учет не осуществляется (часть 7 статьи 1, статья 10 Закона о регистрации).</p> <p>Положениями Градостроительного кодекса установлено, что:</p> <p>основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются в том числе</p>

<p>земельный участок расположен в границах сельскохозяйственной территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН. Направление в орган кадастрового учета сведения о внесении изменений в границы сельскохозяйственной территориальной зоны раньше, чем границы населенного пункта, на практике не представляется возможным.</p>	<p>несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений (пункт 1 части 2 статьи 33);</p> <p>при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков (пункт 1 части 1 статьи 34);</p> <p>границы территориальных зон могут устанавливаться по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований (пункт 4 части 2 статьи 34);</p> <p>в состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения (часть 10 статьи 35);</p> <p>градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (часть 6 статьи 36).</p> <p>По мнению Росреестра, исходя из положений частей 9 и 12 статьи 34 Закона о регистрации, препятствия для внесения сведений об изменении границ населенного пункта отсутствуют. Вместе с тем полагаем, что подготовка документов, содержащих сведения о границах населенного пункта и территориальной зоны должны в этом случае осуществляться одновременно с тем, чтобы обеспечить одновременное их представление в орган регистрации прав.</p>
--	--

19	<p>Включение органами местного самоуправления в границы населенных пунктов земель лесного фонда при разработке документов территориального планирования, что приводит к отказу Рослесхоза в согласовании генеральных планов</p>	<p>С даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесничеств в соответствии с частями 15 и 15.1 статьи 34 Закона для осуществления территориального планирования, оказания государственных услуг и осуществления государственных функций в сфере лесных отношений применяются сведения о границах лесничеств, внесенные в ЕГРН (часть 7.1 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ)</p>
20	<p>Несоответствие границ участков лесного фонда границам лесничеств, сведения о границах которых, внесены в ЕГРН</p>	<p>Границы участков лесного фонда не являются объектами государственного кадастрового учета.</p> <p>Федеральным законом от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 201-ФЗ) установлено:</p> <p>договоры аренды участков лесного фонда и договоры безвозмездного пользования участками лесного фонда должны быть приведены в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации до 1 января 2009 года (часть 1 статьи 4);</p> <p>для приведения договора аренды участка лесного фонда и договора безвозмездного пользования участком лесного фонда в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации осуществляется подача заявлений о переоформлении таких договоров на договор аренды лесного участка или договор безвозмездного срочного пользования лесным участком (часть 2 статьи 4);</p> <p>право собственности Российской Федерации на участки лесного фонда, ограничения (обременения) этого права и сделки с такими участками, зарегистрированные до дня введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации, признаются соответственно правом собственности Российской Федерации на соответствующие лесные участки в составе земель лесного фонда, ограничениями (обременениями) этого права и сделками с ними (часть 1 статьи 4.3).</p> <p>В этой связи в ЕГРН могут быть внесены сведения исключительно о лесных участках, которыми являются земельные</p>

		<p>участки, расположенные в границах лесничеств.</p> <p>Из приведенного текста не ясно, в каком информационном ресурсе содержится такое пересечение границ или при реализации каких мероприятий это пересечение было установлено.</p> <p>Частями 2 и 3 статьи 4.6 Закона № 201-ФЗ установлено, что внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном лесном участке осуществляется на основании межевого плана, в котором указывается учетный номер лесного участка в соответствии со сведениями государственного лесного реестра, при этом не допускается внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных лесных участках, если их границы имеют пересечения с границами иных лесных и (или) земельных участков (за исключением случаев пересечения с границами лесного участка, образованного для использования лесов в целях геологического изучения недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью), а также с границами лесничеств, если иное не предусмотрено федеральным законом.</p> <p>Если речь идет о расположении лесного участка за пределами границ лесничества, однако описание местоположения (адрес) указывает на то, что лесной участок расположен в границах такого лесничества, то необходимо рассмотреть вопрос исправления реестровой ошибки в сведениях о границах лесного участка и/или лесничества в соответствии со статьей 61 Закона о регистрации.</p>
21	Отсутствие возможности предварительной проверки градостроительной документации в ЕГРН на корректность до ее утверждения (с целью снижения отказов во внесении в ЕГРН).	<p>При подготовке документов территориального планирования и градостроительного зонирования необходимо в том числе учитывать актуальные сведения ЕГРН об объектах недвижимости и объектах реестра границ.</p> <p>ППК «Роскадастр» в рамках исполнения пункта 9 Плана мероприятий («дорожной карты») по исполнению поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации</p>

		<p>государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» от 11.08.2022 № Пр-1424, утвержденного приказом Росреестра от 19.09.2022 № П/0348, в адрес высших исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации направлены «чек-листы» по подготовке электронных документов, содержащих описание местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон.</p> <p>При формировании XML-документов рекомендуется проверять их на соответствие направленным ППК «Роскадастр» чек-листам.</p> <p>Кроме того, возможно осуществление ППК «Роскадастр» проведения проверок сформированных XML-документов на коммерческой основе в рамках приносящей доход деятельности.</p>
22	<p>В случае получения отказа во внесении сведений в ЕГРН отсутствует упрощенная процедура внесения изменений в документы градостроительного зонирования, связанных с необходимостью изменения координат границ, после процедуры публичных слушаний. Чтобы внести изменения в координатное описание, необходимо проведение всего комплекса мероприятий заново.</p>	<p>Законопроектом в том числе предусматривается установление упрощенного порядка (без проведения обязательных процедур, предусмотренных ГрК РФ, в том числе без проведения публичных слушаний) для внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части приведения карт границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствие со сведениями о таких границах, содержащимися в ЕГРН.</p>
23	<p>Для исключения из ЕГРН сведений о границах территориальной зоны требуется подготовка пакета технической документации в полном объеме. Возможно достаточно решения уполномоченного органа об аннулировании (исключении из ЕГРН сведений) о границах территориальной зоны.</p>	<p>Частью 1 статьи 32 Закона о регистрации, Правилами 1532 предусмотрено, что уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в случае принятия решения об утверждении правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) либо о внесении изменений в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон (далее – ТЗ).</p> <p>Направление в орган регистрации прав «полного пакета» в случае прекращения существования территориальной зоны (без</p>

		<p>установления на этой территории иной территориальной зоны) указанными нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p> <p>При этом подпунктом 15 пункта 90 Порядка ведения ЕГРН установлено, что в ЕГРН вносятся в том числе записи об исключении из ЕГРН сведений о ТЗ.</p> <p>В связи с чем, неактуальные сведения о ТЗ подлежат исключению из ЕГРН. При этом принятие отдельного решения уполномоченным органом о прекращении существования ТЗ не требуется.</p> <p>В соответствии с пунктом 33 Правил 1532, при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов в формате XML.</p> <p>В случаях, если в ЕГРН содержатся сведения о границах ТЗ, установленных ПЗЗ, при этом с учетом внесенных изменений в ПЗЗ ТЗ прекращают свое существование в связи с созданием на их месте новых ТЗ, необходима подготовка следующих XML-документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на исключение из ЕГРН неактуальных сведений о ТЗ (XML-документ ZoneToGKN_*.xml); - на внесение сведений о ТЗ, установленных в соответствии с ПЗЗ, утвержденными решением «О внесении изменений...» (XML-документы ZoneToGKN_*.xml и MapPlan_*.xml). <p>При этом документы для внесения в ЕГРН сведений о ТЗ и для исключения сведений о ТЗ должны быть представлены одновременно.</p>
4	<p>Границы муниципальных образований совпадают с прохождением границ смежных субъектов и государственной границы (нет документа, регламентирующего прохождение госграницы с Грузией)</p>	<p>В 1992 году распоряжением Правительства Российской Федерации была сформирована российская делегация в Совместной российско-грузинской делимитационной комиссии.</p> <p>В 2008 году по инициативе грузинской стороны работа комиссии была приостановлена. Делимитация границы не завершена. Российско-грузинская государственная граница не установлена.</p> <p>Сведения о государственной границе Российской Федерации</p>

		<p>вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном статьей 32 Закона о регистрации и пунктом 2 Правил 1532.</p> <p>Учитывая положения Закона о регистрации и Правил 1532, в случае установления или изменения прохождения государственной границы Российской Федерации Министерство иностранных дел Российской Федерации направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в международном договоре Российской Федерации, в соответствии с которым установлено или изменено прохождение государственной границы Российской Федерации, а также сведения о федеральном законе, которым ратифицирован международный договор Российской Федерации, и об официальном опубликовании такого федерального закона.</p> <p>В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О государственной границе Российской Федерации» Государственной границей Российской Федерации является граница РСФСР, закрепленная действующими международными договорами и законодательными актами бывшего СССР; границы Российской Федерации с сопредельными государствами, не оформленные в международно-правовом отношении, подлежат их договорному закреплению.</p>
25	<p>При подготовке документации для внесения в ЕГРН сведений о территориальных зонах очень часто приходится «сталкиваться» с наложениями границ между смежными земельными участками, один из которых расположен в одной территориальной зоне, а смежный участок - в другой.</p>	<p>В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в документах, не должны пересекать границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), границы другой территориальной зоны, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным</p>

		<p>частями 8 - 11 статьи 34 Закона о регистрации, а также случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ территориальной зоны, в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.</p> <p>Кроме этого, вопрос устранения пересечений населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, в случае наличия пересечения границ земельных участков между собой, планируется урегулировать законопроектом.</p>
26	<p>Установление границ территориальных зон без использования сведений ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах территориальных зон, без учета сложившихся землепользований, без учета документов территориального планирования. <i>В ЕГРН вносятся сведения о территориальных зонах с пересечением границ земельных участков, как стоящих на учете, так и планируемых к образованию.</i></p>	<p>В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений) направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН в случае если границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 статьи 34 Закона о регистрации, а также случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.</p> <p>Таким образом, законодательством допускается наличие пересечений границ территориальных зон с границами земельных участков – такие случаи установлены пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации: не допускается</p>

		<p>образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, <i>за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.</i></p> <p>Также, для случаев подготовки описаний местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон:</p> <p>1) подготовлены и доведены до сведения заказчиков работ по установлению границ населенных пунктов и территориальных зон методические рекомендации в части подготовки соответствующих документов;</p> <p>2) проведен анализ наиболее частых причин направления уведомлений о невозможности внесения сведений об указанных границах.</p> <p>С учетом обозначенного анализа разработана инструкция («чек-лист») по подготовке электронных документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, которая доведена до всех субъектов Российской Федерации.</p>
27	<p>При установлении границ населенных пунктов органы местного самоуправления не всегда передают информацию об изменении категории земель земельного участка, ранее находившегося за пределами населенного пункта и имевшего категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию земель «земли населенных пунктов». Несвоевременное изменение сведений о категории земель земельного участка приводит к невозможности выполнения работ по преобразованию таких земельных участков.</p>	<p>Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.</p> <p>Учитывая положения части 3 статьи 8 Закона № 172-ФЗ,</p>

пункта 7 Правил 1532, сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, с указанием установленной категории земель, направляются в орган регистрации прав одновременно с актами об установлении или изменении границы населенных пунктов.

Однако, частью 12 статьи 14 Закона № 172-ФЗ установлено, что **земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов.**

Согласно части 6 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ населенного пункта, в том числе расположенного в границах особо охраняемой природной территории либо образованного из ликвидированных лесного поселка или военного городка, *вносит изменения в сведения ЕГРН о земельных участках, расположенных в границах такого населенного пункта, путем указания на принадлежность указанных земельных участков к категории земель населенных пунктов* в случае, если согласно сведениям ЕГРН земельные участки, находящиеся в соответствии с описанием местоположения их границ в границах населенного пункта, отнесены к иной категории земель.

Таким образом, при наличии в ЕГРН сведений о границах населенного пункта и границах земельного участка орган регистрации прав изменяет сведения о категории земель без представления перечня земельных участков, сведения о категории земель которых изменяются в связи с установлением границ населенного пункта, а также без представления акта о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию земель.

28	<p>Некорректное установление границ между субъектами Российской Федерации, в частности имеются наложения границ субъектов Российской Федерации между Ростовской и Волгоградской областями, Астраханской областью и Республикой Калмыкия, Республикой Северная Осетия-Алания и Республикой Ингушетия, Кабардино-Балкарской Республикой и Республикой Северная Осетия-Алания. Каков механизм устранения пересечений, если используются местные системы координат, установленные для ведения ЕГРН.</p>	<p>Установление границ между субъектами Российской Федерации и представление сведений о таких границах для внесения в ЕГРН отнесено к полномочиям органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.</p> <p>Согласно постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 06.12.2018 № 44-П «По делу о проверке конституционности Закона Республики Ингушетия «Об утверждении Соглашения об установлении границы между Республикой Ингушетия и Чеченской Республикой» и Соглашения об установлении границы между Республикой Ингушетия и Чеченской Республикой в связи с запросом Главы Республики Ингушетия»:</p> <p>вопрос о границах между субъектами Российской Федерации – при наличии спора – должен разрешаться, прежде всего, путем переговоров с участием правомочных органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации и посредством нахождения ими согласованного решения исходя из того, что граница территории одного из них – это одновременно и граница территории другого;</p> <p>определение границ – не только право, но и конституционная обязанность субъектов Российской Федерации.</p> <p>При установлении границ между субъектами Российской Федерации в целях сопоставления их местоположения и проведения корректного пространственного анализа рекомендуется обеспечивать пересчет значений координат характерных точек участков границ между субъектами Российской Федерации (то есть из местных систем координат) в одну систему координат – ГСК-2011.</p> <p>При необходимости параметры перехода могут быть получены заинтересованными лицами в порядке, установленном частью 7 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2015 г.</p>
----	---	--

		№ 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
29	При передаче сведений о границах принимаются решения об отказе, в том числе в случае пересечения, попадающие под норму пункта 10 статьи 34 Закона о регистрации. Специалистами филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» данные пересечения не устраняются. Необходимо, параметр, в размере 75% увеличить до 50/50, особенно по территориям, где описание границ выполняется по документам, утвержденным более 1 года назад.	<p>Если размеры выявленного пересечения границ земельного участка и границ населенного пункта, территориальной зоны не соответствуют условиям, установленным действующим законодательством, орган регистрации прав (ППК «Роскадастр») не вправе вносить такие сведения в ЕГРН.</p> <p>Законопроектом планируется урегулировать порядок внесения сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон при наличии пересечений составляющих менее 75% площади пересекаемого земельного участка.</p>
30	Наличие реестровых ошибок в местоположении границ ЗУ и границ муниципальных образований - граница населенного пункта совпадает с границей населенного пункта (например, по г. Красноярску граница практически везде совпадает с границей округа, сведения о которой содержатся в ЕГРН, и которая пересекается с земельными участками по периметру).	<p>При выявлении подобных пересечений требуется проведение мероприятий по выявлению и исправлению реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в соответствии с положениями части 3 статьи 61 Закона о регистрации, пункта 6 Порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241.</p> <p>Необходимо принимать во внимание, что изменение органом регистрации прав (ППК «Роскадастр») границ муниципальных образований возможно исключительно в случае, не требующем внесения изменений в закон субъекта Российской Федерации.</p>
31	Нормативными правовыми актами РФ не предусмотрена возможность изменения границ отдельных контуров зон, населенных пунктов. В целях ее разрешения предлагается предпоследний абзац Приложения №1 к приказу Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового	<p>Формой предусмотрена возможность описания сведений о характерных точках части (частей) границ описываемых объектов.</p> <p>Так, строка «Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта» заполняется в случае подготовки описания местоположения части (частей) границы объекта и (или) местоположения границ частей объекта, если законодательством Российской Федерации допускается описание местоположения границы в виде отдельных ее участков или описание границ частей объекта, в том числе в отношении территорий (подзон).</p>

	<p>описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории" изложить в следующей редакции: «Требования к заполнению раздела «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта» аналогичны требованиям к заполнению раздела «Сведения о местоположении границ объекта», при этом в любом случае допускается описание измененных (уточненных) границ объекта в виде отдельных его участков или частей».</p>	<p>В этом случае строка «Сведения о характерных точках границ объекта» не заполняется. В строке «Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта» границы частей объектов представляются в виде замкнутого контура.</p> <p>Таким образом, Formой предусмотрена возможность описания местоположения измененных (уточненных) части (частей) границ объекта (в случае, если границы объекта были внесены в ЕГРН). В то же время Форма не регулирует и не может регулировать случаи, при которых допускается внесение в ЕГРН сведений о характерных точках части (частей) границ описываемых объектов, поскольку это выходит за пределы правового регулирования Приказа № П/0292.</p>
32	<p>Нормативными правовыми актами РФ не уточнена возможность пересечения объектов реестра границ ЕГРН с границами иных объектов реестра границ ЕГРН, земельных участков, границы которых считаются не установленными в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.</p> <p>В этой связи предлагается пункты 4, 5 части 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» изложить в следующей редакции: «4) границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и содержащиеся в ЕГРН, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в Едином</p>	<p>Исходя из положений законодательства Российской Федерации, в том числе статьями 32, 34 Закона о регистрации, не допускается внесение в ЕГРН объектов реестра границ ЕГРН при наличии взаимных пересечений, за исключением случаев, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> такое пересечение допускается в соответствии с федеральными законами; такие пересечения могут быть устранены по правилам, установленным статьей 34 Закона о регистрации; если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения таких границ. <p>При этом, по мнению Росреестра, предлагаемые изменения нецелесообразны в связи с тем, что внесенные в ЕГРН сведения о местоположении границ объектов реестра границ ЕГРН рассматриваются как соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации.</p>

	<p>государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости; 5) границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и содержащиеся в ЕГРН, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости»</p>	
33	<p>Противоречие решения органа регистрации прав требованиям к XML-схеме ZoneToGKN_v05 в части заполнения исполнителем реквизита «AccountNumber».</p> <p>Пример: Актуально при изменении границ территориальных зон. В требованиях к XML-схеме ZoneToGKN_v05 указано, что в реквизите AccountNumber указывается учетный номер изменяемой зоны. Однако, при внесении сведений сотрудники кадастровой палаты требуют в указанном реквизите все-таки писать реестровый номер (который не соответствует даже наложенным ограничениям к данной строке).</p> <p>Вот полученные разъяснения по этому вопросу,</p>	<p>В настоящее время для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в правовых актах, которыми утверждены или изменены ПЗЗ, в целях внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, используются XML-схемы, утвержденные приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465), а именно: XML-схемы ZoneToGKN_*.xml и MapPlan_*.xml (действие указанных XML-схем ограничено по времени приказом Росреестра от 28.10.2022 № П/0414).</p> <p>Изначально, XML-схема ZoneToGKN была предназначена для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН, с 01.01.2017 ЕГРН). Ведение ГКН осуществлялось с</p>

<p>противоречащие требованиям к XML-схеме ZoneToGKN: «В связи с переходом с 15.07.2020 на ведение ЕГРН посредством ФГИС ЕГРН в соответствии с Порядком и правилами присвоения реестровых номеров границ, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 №877, каждому объекту реестра границ был присвоен реестровый номер границы. Таким образом, для внесения в ЕГРН изменений в сведения реестра границ, в том числе аннулирования сведений, при подготовке соответствующих XML-документов в элементе ChangedBounds (изменяемая граница) XML-схемы BoundToGKN_v03, в элементе ChangedZones (изменяемые объекты) XML-схемы ZoneToGKN_v05 в реквизите AccountNumber следует указывать реестровый номер границы, структура которого установлена Приказом № 877»</p>	<p>использованием автоматизированной информационной системы ведения ГКН (далее – АИС ГКН).</p> <p>В соответствии с Порядком ведения ГКН, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (утратил силу 01.01.2017), территориальным зонам, зонам с особыми условиями использования территорий, особым экономическим зонам, поверхностным водным объектам, территориям объектов культурного наследия, проектам межевания территории при внесении сведений о них в ГКН присваивался учетный номер.</p> <p>С 01.01.2017 года вступил в силу Закон о регистрации.</p> <p>Законом о регистрации регулируются отношения, возникающие в том числе в связи ведением ЕГРН.</p> <p>В соответствии с пунктом 2 Порядка ведения ЕГРН ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).</p> <p>Согласно пункту 81 Порядка каждая запись об объекте реестра границ в ЕГРН идентифицируется реестровым номером границы.</p> <p>При миграции сведений об объектах реестра границ из АИС ГКН в ФГИС ЕГРН каждому такому объекту был присвоен соответствующий реестровый номер. В связи с чем в целях корректной загрузки во ФГИС ЕГРН сведений о соответствующих изменениях в отношении ТЗ необходимо в XML-документе, сформированном в соответствии с XML-схемой ZoneToGKN, в реквизите AccountNumber указывать реестровый номер такой ТЗ, содержащийся в ФГИС ЕГРН.</p> <p>Таким образом, требование филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» (в настоящее время филиалы ППК «Роскадастр») о необходимости указания в реквизите AccountNumber XML-документа ZoneToGKN реестрового номера ТЗ, в случае внесения изменений в сведения ЕГРН о такой ТЗ, является обоснованным.</p>
--	---

34	<p>Необходимость в получении разъяснений органа регистрации прав о случаях, когда пересечения территориальных зон, населенных пунктов с земельными участками или другими объектами не являются основанием для отказа во внесении их в ЕГРН.</p> <p>В статье 34 Закона о регистрации указаны случаи-исключения, когда пересечения территориальных зон, населенных пунктов с земельными участками или другими объектами не является основанием для отказа во внесении их в ЕГРН, а именно: «если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны населенного пункта, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости...». Не является ли само наличие пересечения в таком случае свидетельством существования воспроизведенной ошибки? Требуется ли какое-либо документальное подтверждение наличия ошибки? Если да, то какими документами и от каких органов, лиц может быть получено подтверждение наличия воспроизведенной ошибки? Обязаны ли органы, лица, выдавшие какие-либо документы, подтверждающие наличие ошибки заняться в дальнейшем ее устранением? 7 Если ошибка была допущена в генеральном плане/правилах землепользования и застройки, относится ли такая ошибка к допустимым? Или речь идет только об ошибках в описании границ?</p>	<p>Понятие реестровых ошибок и порядок их исправления установлены статьей 61 Закона о регистрации.</p> <p>Пересечение границ может возникать как в случае наличия ошибки в определении местоположения внесенных в ЕГРН границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, так и в случае наличия ошибки в определении местоположения таких границ, содержащейся в представленных для внесения в ЕГРН документах.</p> <p>Такая ошибка может быть исправлена органом, установившим границу с ошибкой (часть 3 статьи 61 Закона о регистрации), или органом регистрации прав в порядке, установленном частями 6, 6.1 статьи 61 Закона о регистрации.</p> <p>Для инициирования исправления реестровых ошибок необходимо обращаться в орган регистрации прав, при этом орган регистрации прав исправляет реестровые ошибки самостоятельно только в случаях, когда реализация таких мероприятий допускается федеральными законами.</p>
----	--	---