

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

ФГБУ «ФКП Росреестра»

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел.: (495) 917-15-24, факс: (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

06.10.2021 № **13/1-7448-АБ/21**

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 24 августа 2021 г.

№ 11-0543-КЛ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов, сообщает.

Пункт 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно которому границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, введен Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений» (далее – Закон № 141-ФЗ) с 24 октября 2008 года.

При этом до 24 октября 2008 года недопустимость пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков была предусмотрена статьей 84 ЗК РФ (в редакции от 25 октября 2001 г.), согласно которой черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Кроме того, до вступления в силу ЗК РФ статьей 72 Земельного кодекса РСФСР, утвержденного ВС РСФСР 25 апреля 1991 г., было установлено, что городская, поселковая черта, черта сельского населенного пункта являлась

внешней границей земель города, поселка, сельского населенного пункта, которая отделяла их от других категорий земель.

Таким образом, недопустимость пересечения границ земельных участков с границами населенных пунктов была предусмотрена законодательством и до введения Законом № 141-ФЗ главы I.1. ЗК РФ. При этом недопустимость пересечения границ образуемых земельных участков с границами населенных пунктов действовавшим ранее законодательством (до 24 октября 2008 г.) не была закреплена.

Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 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» (далее – Закон № 280-ФЗ) с 11 августа 2017 года статья 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) дополнена положениями, согласно которым орган регистрации прав направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в 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, предусмотренным частями 8 – 11 статьи 34 Закона № 218-ФЗ, а также случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.

Исключение в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 года, а также земельных участков, образованных до 24 октября 2008 года, пункт 4 части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ и Закон № 280-ФЗ не содержат.

Необходимо отметить, что вышеуказанные положения статьи 34 Закона № 218-ФЗ были введены Законом № 280-ФЗ в том числе в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров (в том числе ЕГРН) и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Учитывая изложенное, полагаем, что неприменение пункта 4 части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ при внесении в ЕГРН границ населенных пунктов, в том числе установленных до 11 августа 2017 года, в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 года, а также земельных участков, образованных до 24 октября 2008 года, будет являться нарушением действующего законодательства, а также может привести к неоднозначности правового режима земельного участка в части отнесения его к той или иной категории земель.

Вместе с тем, полагаем целесообразным поддержать предложение ФГБУ «ФКП Росреестра» по дополнению положений Закона № 218-ФЗ определением пересечения границ земельных участков с объектами реестра границ (населенными пунктами, муниципальными образованиями, границами между субъектами Российской Федерации, территориальными зонами).

На рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находился проект федерального закона № 993592-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о порядке уточнения в документах территориального планирования и градостроительного зонирования сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон, далее – законопроект). Указанным законопроектом предлагалось установить правомочие органа регистрации прав по разделу земельных участков, занятых линейными объектами, в случае если в соответствии с содержащимися в ЕГРН сведениями о границах таких земельных участков и представленных для внесения в ЕГРН границах населенных пунктов выявлено их пересечение.

Указанный законопроект был поддержан Росреестром.

Вместе с тем, 8 февраля 2021 года законопроект был снят с дальнейшего рассмотрения Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в связи с отзывом авторами.

Представленные ФГБУ «ФКП Росреестра» предложения будут учтены в рамках дальнейшей работы по совершенствованию нормативных правовых актов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

А.И. Бутовецкий