

Вх/0378



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,  
г. Самара, 443020,  
тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88  
E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru  
ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/631743001

30.03.2016 № 9209

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Кадастровым инженерам  
(по списку)

Информационное письмо по вопросу внесения в  
государственный кадастр недвижимости сведений  
о зонах с особыми условиями использования территорий  
и подготовке необходимых для такого внесения документов

В связи с возникающими вопросами относительно внесения в  
государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями  
использования территорий и подготовке необходимых для такого внесения  
документов, сообщаем следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона РФ от 24.07.2007  
№221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре)  
государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом  
сведений об учтенном в соответствии с Законом о кадастре недвижимом имуществе,  
а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации,  
о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных  
образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах,  
созданных в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об  
особых экономических зонах в Российской Федерации», о территориальных зонах и

зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных предусмотренных Законом о кадастре сведений.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости о зонах с особыми условиями использования территории определен статьей 10 Закона о кадастре.

Таким образом, в государственный кадастр недвижимости в качестве самостоятельных сведений подлежат включению сведения о зонах с особыми условиями использования территории, вне зависимости от отнесения таких зон к числу объектов землеустройства.

Относительно порядка включения указанных сведений в государственный кадастр недвижимости необходимо отметить следующее.

Порядок информационного взаимодействия установлен статьей 15 Закона о кадастре и Правилами направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 (далее – Правила).

С 01.01.2016 вступили в силу положения Федерального закона РФ от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которыми зоны с особыми условиями использования территорий исключены из перечня объектов землеустройства, определенного статьей 1 Федерального закона РФ от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», а также внесены изменения в статью 15 Закона о кадастре, которой регламентирован порядок информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 15 Закона о кадастре органы государственной власти и органы местного самоуправления в порядке,

установленном в соответствии с настоящей статьей, обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений, в том числе об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом согласно части 5.2 статьи 15 Закона о кадастре обязательным приложением к решению органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий, направляемому в орган кадастрового учета в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 15 Закона о кадастре, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ такой зоны.

В соответствии с пунктом 4 Правил в случае установления или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.

Сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, являются обязательным приложением к решению об установлении такой зоны в силу требований пункта 5.1 статьи 87 Земельного кодекса РФ.

С учетом изложенного, с 01.01.2016 землеустроительная документация в отношении зон с особыми условиями использования территории не составляется.

Вместе с тем, согласно позиции Росреестра, изложенной в письме от 09.03.2016 № 19-исх/02901-СМ/16, в целях недопущения приостановки работ по описанию

местоположения границ зон с особыми условиями использования территории и внесению соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости, что, в свою очередь, может привести к негативным последствиям, связанным в том числе с нарушением режима использования земель и земельных участков в границах зон, прав землепользователей и иных заинтересованных лиц, а также учитывая положения пункта 18 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 01.01.2017), согласно которому обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведений), направляемым в орган регистрации прав и составленным в отношении зон, будет являться карта (план) объекта землеустройства, до установления законодательством Российской Федерации формы документа (в том числе до утверждения соответствующей XML-схемы), целесообразно использовать в качестве документа, содержащего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы зоны и иные ее характеристики и направляемого в орган кадастрового учета, карту (план) объекта землеустройства (в том числе соответствующую XML-схему, используемую для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства, утвержденную приказом Росреестра).

Осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, составленной в отношении зоны, целесообразно по аналогии с заполнением такой карты (плана), составленной в отношении объекта землеустройства, за исключением указания сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате поведения землеустройства. При этом на титульном листе карты (плана) объекта землеустройства в реквизите «наименование объекта землеустройства» следует указать наименование зоны.

При этом согласно позиции ФГБУ «ФКП Росреестра», изложенной в письме от 17.03.2016 № 11-0503-ВГ, информация об отметке о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, в структуре XML-документы – карты (плана) объекта землеустройства, является обязательным реквизитом.

Отсутствие указанных сведений приведет к невозможности загрузки XML-документа в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости.

В связи с этим, в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территории, в структуре XML-документа карты (плана) объекта землеустройства в содержании элементов «NumberReg» и «NamtArchive» надлежит указывать « - », а в содержании элемента «DateReg» надлежит указывать дату создания карты (плана) объекта землеустройства.

Дополнительно полагаем необходимым отметить, что в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области поступала позиция Росреестра, изложенная в письме от 08.12.2015 № 19-исх/17589-СМ/15 (далее – Письмо) по вопросу включения в государственный фонд данных землеустроительной документации, составленной в отношении зон с особыми условиями использования территории, после 01.01.2016.

Согласно указанному Письму:

- в случае поступления в территориальный орган Росреестра для включения в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, землеустроительной документации, составленной в отношении зон с особыми условиями использования территории, составленной по результатам выполнения работ в рамках государственных контрактов (договоров), заключенных до 01.01.2016, документация подлежит включению в государственный фонд данных;

- в случае поступления после 01.01.2016 документации, составленной по результатам выполнения работ в рамках государственных контрактов (договоров), заключенных после 01.01.2016, документация не подлежит включению в государственный фонд данных.

И.о. директора



М.В. Гальцов

М.О. Цыцорина  
277-74-77 (доб. 2146)