|  |  |
| --- | --- |
| **Методические рекомендации по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон** | |
| **Статья 34 Закона № 218-ФЗ**  **(в редакции Закона № 438-ФЗ)** | **Рекомендации по применению Филиалами** |
| **1. Общие положения** | |
| Согласно ч. 8 ст. 34 Закона № 218-ФЗ, если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ НП, границ ТЗ органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН (за исключением пересечения границ ТЗ с земельными участками в случаях, если это допускается в соответствии с ЗК РФ), орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ НП, ТЗ, в том числе изменения в описание их местоположения в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ ЗУ. | |
| **2. Проведение Филиалом анализа на предмет выявления пересечений границ НП, ТЗ с границами ЗУ** | |
| ***Выявление ограничений использования ЗУ, установленных в ЗОУИТ и в границах иных территорий, и не допускающих нахождение такого ЗУ в границах такой зоны и территории (ч.10 ст. 34* *Закона № 218-ФЗ)*** | |
| Согласно ч.10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ положения ч. 8 данной статьи применяются с учетом сведений ЕГРН  о категории земель ЗУ, с границами которого выявлено пересечение границ НП, ТЗ, при условии, что более 50% площади указанного ЗУ находится соответственно  в границах, за границами определенного НП, определенной ТЗ. Положения части 8 данной статьи не применяются, если ограничения использования ЗУ, установленные в ЗОУИТ и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий ЗУ, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования**.** | Положения ч. 10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ содержат измененные правила ч.8 данной статьи и обязательные требования при ее применении.  Так, при выявлении пересечений НП, ТЗ с ЗУ необходимо проведение Филиалом детального не только пространственного, но и семантического анализа сведений ЕГРН о категории земель и разрешенном использовании соответствующего ЗУ.  *Корректировка границ НП, ТЗ по границам ЗУ не осуществляется* в случае, если ограничения использования ЗУ, установленные в ЗОУИТ и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий ЗУ, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования.  В рассматриваемом случае Филиалом направляется Уведомление по основаниям, предусмотренным п. 4, 5 ч. 2 ст. 34 Закона № 218-ФЗ.  Вместе с тем согласно ч. 4 ст. 10.21 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие ГрК РФ» (в редакции Закона № 438-ФЗ) органы, указанные в части 1 статьи 20, части 1 статьи 24, части 1 статьи 32 ГрК РФ, обязаны отказать в согласовании предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ при приведении их в соответствие с местоположением границ ЗУ, если реализация предложений органа регистрации прав приводит к нарушению ограничений, установленных в ЗОУИТ, и (или) не учитывает обязательные требования, применяющиеся при размещении объектов капитального строительства в границах иных зон, земель или территорий.  Таким образом, при наличии сомнений в применении Филиалом ч. 10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ рекомендуется осуществлять подготовку предложения об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ и направлять их в уполномоченные органы и правообладателям ЗУ в порядке, предусмотренном частями 10.1-10.3 ст. 34 Закона № 218-ФЗ |
| ***Иные критерии (основания) применения ч. 10 ст. 34 Закона 218-ФЗ*** | |
| Согласно ч. 10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ:  1. В случае, если в границах НП находится 50% площади указанного ЗУ, положения части 8 данной статьи *применяются с учетом сведений ЕГРН о категории земель указанного ЗУ таким образом, чтобы ЗУ, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы НП*.    2. В случае, если в соответствии с данной частью изменяются границы (части границ) населенного пункта и (или) территориальной зоны, которые одновременно являются границами (частями границ) другого НП и (или) другой ТЗ (общие границы (части границ), орган регистрации прав изменяет указанные границы (части границ) НП и (или) ТЗ *одновременно*.  3. Положения данной части, частей 11, 11.1 и 11.2 статьи 22 Закона 218-ФЗ применяются также при изменении описания местоположения границ НП, ТЗ в связи с устранением органом регистрации прав указанной в части 6 статьи 61 Закона 218-ФЗ ошибки в описаниях местоположения границ в порядке, установленном частью 6.1 статьи 61 Закона 218-ФЗ. | 1. При отсутствии ограничений, установленных ЗОУИТ, и в случае изменения Филиалами местоположения границ НП следует также учитывать обязательные требования, указанные в ч.8, ч.10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ, а именно, ЗУ, не отнесенный к категории земель НП, не должен быть включен в границы НП.  2. При изменении границы (части границ) НП и (или) ТЗ, которые одновременно являются границами (частями границ) другого НП и (или) другой ТЗ (общие границы (части границ), Филиал изменяет указанные границы (части границ) НП, ТЗ одновременно. |
| ***Выявление пересечений границ НП, ТЗ с ЗУ, имеющих пересечение между собой, либо пересечение с ЗУ, предназначенным  для размещения линейного объекта (ч.10.9, 10.10 ст. 34 Закона № 218-ФЗ)*** | |
| Согласно ч. 10.9, 10.10 ст. 34 Закона 218-ФЗ  не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ НП, ТЗ выявленное органом регистрации прав пересечение границ НП, ТЗ, описание местоположения которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами ЗУ, если границы таких ЗУ согласно сведениям ЕГРН пересекаются между собой.  Согласно ч. 10.10 ст. 34 Закона 218-ФЗ в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ, описание местоположения которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами ЗУ, имеющих согласно сведениям ЕГРН пересечение границ между собой, орган регистрации прав в установленный частью 1 данной статьи срок вносит в ЕГРН:  1) описание местоположения границ НП, ТЗ без устранения таких пересечений и приведения описания местоположения границ НП, ТЗ в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ ЗУ;  2) сведения о необходимости последующего изменения описания местоположения границ НП, ТЗ в соответствии с результатами устранения пересечения границ ЗУ между собой. | С учетом положений ч. 10.9, 10.10 ст.34 Закона 218-ФЗ с 01.02.2024 при внесении в ЕГРН сведений о местоположении границ НП, ТЗ в случае выявления пересечения их границ с границами ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами ЗУ, если границы таких ЗУ согласно сведениям ЕГРН пересекаются между собой*, осуществляется внесение* в ЕГРН сведений о местоположении границ НП, ТЗ без устранения таких пересечений *в срок, предусмотренный ч. 1 ст. 34 Закона № 218-ФЗ (15 рабочих дней)*, с указанием в комментариях ФГИС ЕГРН (реквизит «Описание местоположения (список координат)», «Особые отметки») сведений о необходимости последующего изменения описания местоположения границ НП, ТЗ, с указанием кадастровых номеров земельных участков, имеющих пересечение.  В день внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ НП, ТЗ Филиал информирует территориальное управление Росреестра о наличии в ЕГРН пересечений границ НП, ТЗ с границами ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами ЗУ, которые согласно сведениям ЕГРН пересекаются между собой.  Устранение пересечения границ НП, ТЗ с ЗУ, имеющих пересечение границ между собой, осуществляется территориальным управлением Росреестра *одновременно* в соответствии с ч. 2.2. – 2.4 ст. 43 Закона № 218-ФЗ (ч. 10.11 ст. 34 Закона № 218-ФЗ) при осуществлении государственного кадастрового учета таких ЗУ в связи с уточнением описания местоположения их границ, *в том числе в целях исправления ошибки, указанной в ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ*, с последующим уведомлением в порядке МИВ в срок не более 5 р .д. ОМС, уполномоченных на установление границ НП, ТЗ, с приложением перечня координат характерных точек частей границ НП, ТЗ.  Устранение пересечения границ ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), с границами НП осуществляется территориальным управлением Росреестра *одновременно* с внесение в ЕГРН сведений о границах такого НП без представления соответствующего заявления и межевого плана (ч. 21,  ч. 22 ст. 41 Закона № 218-ФЗ).  Положения ч. 21, ч. 22 ст. 41 Закона № 218-ФЗ также применяются в случае выявления в ЕГРН пересечения границ ЗУ, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), с границами НП, *сведения о которых ранее были внесены в ЕГРН*.  В случае, предусмотренном частью 10.9 статьи 34 Закона № 218-ФЗ, орган регистрации прав без представления соответствующего заявления и межевого плана одновременно с внесением сведений о местоположении границ населенного пункта осуществляет:  1) государственный кадастровый учет в связи с разделом земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в соответствии с границами населенного пункта;  2) государственную регистрацию права (ограничения права) на образованные земельные участки лица, являвшегося правообладателем исходного земельного участка. В случае образования земельных участков из земельного участка, используемого на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, в ЕГРН вносится запись о том, что лицо, использовавшее исходный земельный участок на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, сохраняет право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованных и измененных земельных участков. В данном случае местоположение границ образуемых земельных участков определяется органом регистрации прав с использованием ФГИС ЕГРН. Положения указанной части применяются также в случае, если в ЕГРН содержатся сведения о границах населенного пункта и границах земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), и органом регистрации прав выявлено пересечение указанных границ. |
| **3. Подготовка предложений для направления в ОГВ, ОМС, правообладателю ЗУ** | |
| ***Подготовка и направление предложений в ОГВ, ОМС, правообладателю ЗУ о внесении изменений в описание местоположения границы НП, ТЗ в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ с ЗУ при условии, что более 50% площади ЗУ находится в/за границей НП, ТЗ***  ***(ч. 10.1 ст. 34 Закона № 218-ФЗ)*** | |
| Согласно ч. 10.1 ст. 34 Закона № 218-ФЗ в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ, описание местоположения границ которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами ЗУ орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в ОГВ или ОМС, утвердившие документ территориального планирования муниципального образования или ПЗЗ, которыми установлены границы соответственно НП, ТЗ, а также посредством личного кабинета или по адресу электронной почты правообладателю ЗУ, с границами которого выявлено пересечение и сведения о котором содержатся в ЕГРН, *предложения об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ* в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ ЗУ с указанием координат характерных точек границ НП, ТЗ или ЗУ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, метода и погрешности определения координат (при наличии), подлежащих изменению. В указанном случае правообладателю ЗУ, с границами которого выявлено пересечение, также *направляется информация о категории земель*, к которой будет отнесен его ЗУ, *и (или) о ТЗ*, в которой его ЗУ будет расположен. | Часть 10.1 ст. 34 Закона № 218-ФЗ определяет порядок действий, способы согласования и направления предложений в ОГВ, ОМС, правообладателю ЗУ при применении положений ч.8 данной статьи.  Исключение: Согласно ч.8 ст. 18 ГрК РФ ОГВ субъекта Российской Федерации может быть установлено, что устранение пересечения границ НП, ТЗ с границами ЗУ в порядке, установленном федеральным законом, осуществляется без согласования с указанным органом и ОМС муниципальных образований на территории данного субъекта Российской Федерации (далее – **Согласие на изменение**).  Аналогичное исключение также предусмотрено ч. 10.4 статьи 34 Закона № 218-ФЗ, так в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ, описание местоположения границ которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами ЗУ течение срока, установленного ч 1 данной статьи, исчисляется со дня поступления предусмотренных ч. 10.1 данной статьи согласований предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ или иных предложений об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ, а если такие предложения и (или) их согласования не поступили, со дня истечения срока, предусмотренного ч. 10.5 данной статьи, за исключением случая, если направление на согласование не требуется в соответствии с нормативными правовыми актами ОГВ субъектов Российской Федерации.  Таким образом, в случае наличия ***Согласия на изменение*** *направление предложений в ОГВ, ОМС* о внесении изменений в описание местоположения границы НП, ТЗ, в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ с ЗУ при условии, что более 50% площади ЗУ находится в/за границей НП, ТЗ, Филиалом *не осуществляется*.  *В случае, если ОГВ представлено* ***Согласие на изменение,*** *согласование изменения границ НП, ТЗ с учетом границ ЗУ с правообладателем ЗУ требуется.*  При отсутствии ***Согласования изменений***, Филиалам необходимо в течение срока, установленного для внесения в ЕГРН сведений о границах в реестра границ ЕГРН, направить в ОГВ или ОМС *предложения об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ* (далее – Предложения) по предлагаемой форме (прилагается, Приложение № 1) с указанием координат характерных точек границ НП, ТЗ, метода и погрешности определения координат в электронном виде.  При этом, к Предложениям прилагаются схема границ НП, ТЗ, отображающая границы таких НП, ТЗ, содержащиеся в представленных документах, и границы данных НП, ТЗ с учетом Предложений (далее – Схема), а также сведения о значениях координат характерных точек границ НП, ТЗ с учетом Предложений в формате mid/mif.  В адрес правообладателя ЗУ Филиалом также направляются Предложения и информация о категории земель, к которой будет отнесен его ЗУ, и (или) о ТЗ, в которой его ЗУ будет расположен. |
| ***Подготовка и направление предложений в ОГВ в случае выявление пересечений границ НП, ТЗ с ЗУ, расположенным на ООПТ и (или) с ЗУ с/х назначения при условии, что более 50% площади ЗУ находится в/за границей НП, ТЗ (ч. 10.2, 10.3 ст. 34 Закона № 218-ФЗ)*** | |
| Согласно ч. 10.2 ст. 34 Закона № 218-ФЗ в случае, если границы НП пересекаются с границами ЗУ, расположенных на ООПТ, и (или) с границами ООПТ федерального или регионального значения, указанные в части 10.1 данной статьи предложения также направляются на согласование в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится ООПТ.  В соответствии с ч. 10.3 ст. 34 Закона № 218-ФЗ в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ с границами ЗУ из земель с/х назначения, указанные в части 10.1 данной статьи предложения также направляются на согласование в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены МО, НП. | Части 10.2, 10.3 ст. 34 Закона № 218-ФЗ конкретизируют порядок действий при выявлении пересечений границ НП, ТЗ с границей ЗУ, расположенного на ООПТ и (или) с границей ЗУ с категорией земель с/х назначения *при условии, что более 50% площади указанного ЗУ находится соответственно в границах, за границами определенных НП, ТЗ*.  В указанном случае, Филиалу необходимо направить Предложения также:   * в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, в случае если выявлено пересечение границы НП с границами ЗУ, расположенных на ООПТ, и (или) с границами ООПТ *федерального* значения; * в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится ООПТ, в случае если выявлено пересечение границы НП с границами ЗУ, расположенных на ООПТ, и (или) с границами ООПТ *регионального* значения; * в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены МО, НП, в случае если выявлено пересечение границы НП, ТЗ с границами ЗУ с категорией *земель с/х назначения*.   При этом, к Предложениям прилагаются схема границ НП, ТЗ, отображающая границы таких НП, ТЗ, содержащиеся в представленных документах, и границы данных НП, ТЗ с учетом Предложений (далее – Схема), а также сведения о значениях координат характерных точек границ НП, ТЗ с учетом Предложений в формате mid/mif. |
| **4. Рассмотрение результатов согласования Предложений (ч. 10.5 – 10.8 ст. 34 Закона 218-ФЗ)** | |
| *Согласно ч. 10.5 ст. 34 Закона 218-ФЗ* органы, указанные в частях 10.1 - 10.3 данной статьи, и правообладатели ЗУ в срок не более 30 дней со дня направления органом регистрации прав предложений об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ *согласовывают* предложения органа регистрации прав *либо* *представляют иные предложения* об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ ЗУ с указанием координат характерных точек границ НП, ТЗ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, метода и погрешности определения координат, подлежащих изменению. Указанные в иных предложениях координаты характерных точек границ НП, ТЗ *не должны приводить к возникновению пересечения с границами ЗУ*. В случае, если внесение  в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ в соответствии с представленными предложениями приводит к пересечению с границами ЗУ, органом регистрации прав такие предложения органов, указанных в частях 10.1 - 10.3 данной статьи, не учитываются.  *Частью 10.6 ст. 34 Закона № 218-ФЗ* определено, что в случае, если в указанный в части 10.5 данной статьи срок согласования предложений органа регистрации прав или иных предложений органов, указанных в частях 10.1 - 10.3 данной статьи, *не поступили либо если иные предложени*я таких органов *приводят к возникновению пересечения с границами ЗУ*, предложения органа регистрации прав считаются согласованными и являются основанием для изменения описания местоположения границ НП, ТЗ, представленных для внесения этих сведений в ЕГРН в соответствии с частью 10 данной статьи. Уведомление органа регистрации прав, предусмотренное частью 11 данной статьи, должно содержать список координат, подлежащих изменению характерных точек границ НП, ТЗ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат (при наличии).  *Согласно ч.10.7 ст. 34 Закона № 218-ФЗ* в случае, если от указанных в частях 10.1 - 10.3 данной статьи органов или правообладателей земельных участков *поступили различные предложения* об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ, *внесение* в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ *осуществляется на основании предложений, поступивших от указанных в части 10.1 данной статьи органов*.  *В соответствии с ч.10.8 ст. 34 Закона № 218-ФЗ* в случае, если *предложения органа регистрации прав* об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ *не согласованы* указанными в частях 10.1 - 10.3 данной статьи органами или правообладателями ЗУ *и не представлены иные предложения* таких органов, орган регистрации прав направляет Уведомление в соответствии с частью 2 данной статьи. | Положения ч. 10.5 – 10.8 ст. 34 Закона № 218-ФЗ устанавливают действия Филиала при поступлении результатов согласования/не согласования ОГВ, ОМС, правообладателями ЗУ Предложений, а также представления указанными лицами *иных Предложений*.  Обязательным условием приема Филиалом к рассмотрению *иных Предложений* (а именно, предложений ОГВ, ОМС, правообладателей ЗУ) является отсутствие наличия пересечений границ НП, ТЗ с границами ЗУ.  Согласно ч. 4 ст. 10.21 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие ГрК РФ» (в редакции Закона № 438-ФЗ) органы, указанные в [части 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=4CA4DC451DD7AB3047A518B72F7B4F60245E54BFFEAAD2071F75C163295004E821D596E394E1EA73A0AB94FA643C1B99B441F6666B761569J9I2K), [части 1 статьи 24](consultantplus://offline/ref=4CA4DC451DD7AB3047A518B72F7B4F60245E54BFFEAAD2071F75C163295004E821D596E696E0EB78F7F184FE2D691587B65EE9657576J1I6K), [части 1 статьи 32](consultantplus://offline/ref=4CA4DC451DD7AB3047A518B72F7B4F60245E54BFFEAAD2071F75C163295004E821D596E191E5EA78F7F184FE2D691587B65EE9657576J1I6K) ГрК РФ, *обязаны отказать в согласовании предложений* органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ при приведении их в соответствие с местоположением границ ЗУ, если реализация предложений органа регистрации прав приводит к нарушению ограничений, установленных в ЗОУИТ, и (или) не учитывает обязательные требования, применяющиеся при размещении объектов капитального строительства в границах иных зон, земель или территорий.  Рассмотрение Филиалами согласования Предложений ОРП/иных Предложений, внесение в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ, а также направление уведомлений о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН по результатам рассмотрения согласований Предложений ОРП/иных Предложений осуществляется в соответствии с приложенным алгоритмом (далее – Алгоритм, Приложение № 2).  В случае, если внесение в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ осуществляется Филиалом с учетом Предложений ОРП/иных Предложений такие документы подлежат включению в состав реестрового дела в отношении НП, ТЗ. |
| **5. Исчисление срока внесения в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ в случае выявления пересечений их границ с границами ЗУ при условии, что** **более 50% площади ЗУ находится в/за границей НП, ТЗ (ч. 10.4 ст. 34 Закона № 218-ФЗ)** | |
| В соответствии с ч. 10.4 ст. 34 Закона № 218-ФЗ в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ, описание местоположения границ которых представлено для внесения в ЕГРН, с границами ЗУ течение срока, установленного [частью 1](consultantplus://offline/ref=D73352364645C326247316CC7D74300A1030E7181DA34E397E20293EE1218EC94CED68212E6BD292333968469C434655F93ADB75BD49O7O6Q) данной статьи (*15 рабочих дней с даты поступления в порядке МИВ документов*), исчисляется со дня поступления предусмотренных [частью 10.1](#Par0) данной статьи согласований предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ или иных предложений об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ, а если такие предложения и (или) их согласования не поступили, со дня истечения срока, предусмотренного [частью 10.5](consultantplus://offline/ref=D73352364645C326247316CC7D74300A1030E7181DA34E397E20293EE1218EC94CED68212E69D592333968469C434655F93ADB75BD49O7O6Q) данной статьи (*не более тридцати дней со дня направления органом регистрации прав Предложений*), за исключением случая, если направление на согласование не требуется в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации (*ч.8 ст. 18 ГрК РФ)*. | Предложения Филиалом направляются в течение срока, установленного для внесения в ЕГРН сведений о границах (15 рабочих дней).  Для исключения случаев, когда при загрузке в ФГИС ЕГРН границ НП, ТЗ, измененных с учетом Предложений ОРП/иных Предложений, выявлены иные пересечения границ НП, ТЗ с ЗУ, которые были поставлены на государственный кадастровый учет в период проведения мероприятий по согласованию границ НП, ТЗ, Филиалам рекомендуется осуществлять подготовку предложения об изменении описания местоположения границ НП, ТЗ и рассмотрение иных Предложений в более короткие сроки, а также проводить работу с заинтересованными органами власти по оперативному рассмотрению Предложений ОРП. |
| **6. Уведомление ОГВ, ОМС об изменениях, внесенных в сведения ЕГРН в части описания границ НП, ТЗ** | |
| Согласно ч. 11 ст. 34 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав уведомляет об изменениях, внесенных в сведения ЕГРН в части описания границ НП, ТЗ, в порядке МИВ ОГВ или ОМС, утвердившие документ территориального планирования МО или ПЗЗ, которыми установлены границы соответственно НП, ТЗ. | В соответствии с ч. 10.6 ст. 34 Закона № 218-ФЗ уведомление органа регистрации прав, предусмотренное [частью 11](consultantplus://offline/ref=BC229E339FED8F8F38FDF6FC088E40D274675E6F1C91BF696777756EADA8DFB21086986F2EF3820062A38CF0039F8EDAF66A0DF48FF8tC6EK) данной статьи (далее – Уведомление), должно содержать список координат, подлежащих изменению характерных точек границ НП, ТЗ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат (при наличии) (далее – Список координат).  Таким образом, к Уведомлению Филиалу необходимо приложить Список координат, подготовленный в формате mid/mif. |
| ***Иные вопросы применения ч.8 ст. 34 Закона № 218-ФЗ*** | |
| Ч. 8 ст. 34 Закона о регистрации также предусмотрено, что в случае, если в результате исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ ЗУ либо исключения сведений о таком ЗУ из ЕГРН в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, устраняется ранее выявленное пересечение границ такого ЗУ с границами НП, ТЗ, Филиал одновременно изменяет местоположение границ таких НП, ТЗ в соответствии с измененным местоположением границ ЗУ либо в соответствии с документами, представленными для внесения в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ.  В день исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ ЗУ либо исключения сведений о таком ЗУ из ЕГРН территориальное управление Росреестра информирует Филиал об осуществлении указанных действий и о необходимости корректировки границ НП, ТЗ с указанием номеров ЗУ, НП и ТЗ. | |

Используемые сокращения:

* Закон № 438-ФЗ – Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;
* ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
* Филиалы – филиалы ППК «Роскадастр»;
* ОРП – орган регистрации прав;
* ОГВ – органы государственной власти;
* ОМС – органы местного самоуправления;
* МИВ – межведомственное информационное взаимодействие;
* ФГИС ЕГРН – федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН;
* Уведомление – уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН;
* ЗУ – земельный участок;
* НП – населенный пункт;
* МО – муниципальное образование;
* ТЗ – территориальная зона;
* с/х назначения – сельскохозяйственного назначения;
* ООПТ – особо охраняемая природная территория;
* ПЗЗ – правила землепользования и застройки.