**Методические рекомендации по работе с перечнями**

**в целях исправления пересечения границ объектов реестра границ и земельных участков в 2024 году (далее – Методические рекомендации)**

ППК «Роскадастр» в соответствии с поручением Росреестра
от 24.11.2023 № 18-03715/23 (вх. от 27.11.2023 № 112825/ЦА-23) в декабре 2023 года осуществлена выгрузка актуальных перечней о пересечении границ населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств между собой
и с границами земельных участков (далее – Актуальные перечни), содержащихся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), и подготовлен актуальный план-график исправления указанных пересечений в 2024 году (далее – Актуальный план-график).

Данные Методические рекомендации подготовлены в целях проведения филиалами ППК «Роскадастр» (далее – Филиалы) указанных мероприятий
с учетом норм Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон
о регистрации), в том числе положений Федерального закона от 04.08.2023
№ 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающих в силу с 01.02.2024.

***1. Пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон
с границами земельных участков.***

***1.1. Нормативное регулирование***

Правила внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов регулируются статьей 34 Закона о регистрации.

При этом данные правила с учетом Закона о регистрации имели различные редакции в разные периоды времени. В связи с чем можно выделить три таких периода.

***I. Период до 11.08.2017.***

Так, *в период до 11.08.2017* (до даты введения в Закон о регистрации соответствующих изменений Законом № 280-ФЗ[[1]](#footnote-1) в части границ населенных пунктов, территориальных зон) пересечение границ территориальных зон
и населенных пунктов с границами земельных участков не являлось основанием для невнесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов.

Следовательно, сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон могли быть внесены в ЕГРН с пересечением границ земельных участков.

***II. Период с 11.08.2017 (включая данную дату) до 30.04.2021.***

С 11.08.2017 вступили в силу изменения в статью 34 Закона о регистрации (в редакции Закона № 280-ФЗ), а именно, часть 2 была дополнена в том числе пунктами 5, 6 (предусматривающими основания для направления уведомления о невозможности внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон), были введены части 8 – 11.

Так, частью 8 статьи 34 Закона о регистрации, было предусмотрено, что если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон, в том числе при изменении сведений о местоположении таких границ, органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН (исключая земельные участки, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, далее – ЗК РФ), орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, в том числе изменения в сведения об их местоположении в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в ЕГРН.

Частью 9 статьи 34 Закона о регистрации установлено, что орган регистрации прав вносит в реестр границ указанные в части 8 данной статьи сведения о населенном пункте, об одной или нескольких территориальных зонах в целях отнесения земельного участка только к одному населенному пункту или одной территориальной зоне.

В соответствии с частью 10 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции Закона № 280-ФЗ) изменения границ территориальных зон и населенных пунктов осуществлялось при условии, что *семьдесят пять и более* процентов площади указанного земельного участка находится соответственно ***в границах*** определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны.

Согласно части 11 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав уведомляет об изменениях, внесенных в сведения ЕГРН
в части описания границ населенного пункта, территориальной зоны,
в порядке межведомственного информационного взаимодействия орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие генеральный план или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно населенного пункта, территориальной зоны.

При этом с учетом вышеуказанных норм статьи 34 Закона о регистрации нахождение семидесяти пяти и более процентов площади земельного участка ***за границами*** определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны, в рассматриваемом случае являлось основанием для направления Филиалами уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

***III. Период с 30.04.2021 (включая данную дату) до 01.02.2024.***

С 30.04.2021 вступили в силу изменения, внесенные в часть 10 статьи 34 Закона о регистрации Законом № 120-ФЗ[[2]](#footnote-2), согласно которым изменения границ территориальных зон и населенных пунктов осуществляются при условии, что *семьдесят пять и более процентов* площади указанного земельного участка находится соответственно ***в границах* *или*** ***за границами*** определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны.

Таким образом, Филиалам при проведении мероприятия по анализу сведений, содержащихся в Актуальных перечнях, необходимо учитывать дату осуществления государственного кадастрового учета (внесения изменений
в местоположение границ) земельных участков и дату внесения (изменения)
в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон.

*Справочно:* *С 01.02.2024 в соответствии с частью 10 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции Закона № 438-ФЗ[[3]](#footnote-3)) положения части 8 данной статьи применяются с учетом сведений ЕГРН о категории земель земельного участка, с границами которого выявлено пересечение границ населенных пунктов, границ территориальных зон, при условии, что более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах, за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны. Данная норма не используется при работе с Актуальными перечнями.*

***1.2. Мероприятия, реализуемые для устранения пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон
с границами земельных участков, содержащиеся в Актуальных перечнях.***

Ранее поручением ППК «Роскадастр» от 30.06.2023 № 11-1811/23
(далее – Поручение) в адрес Филиалов направлялась информация о порядке формирования перечней № 1 и № 2 из перечней, указанных в Поручении.

По результатам исполнения Поручения по состоянию на 01.12.2023 Филиалами завершена работа с перечнем № 2.

*1.2.1. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести в отношении территориальных зон и населенных пунктов, содержащихся в Актуальном перечне,* ***сведения о которых внесены в ЕГРН до 11.08.2017****.*

До даты внесения Законом № 280-ФЗ изменений в Закон о регистрации
(до 11.08.2017) пересечение границ территориальных зон и населенных пунктов с границами земельных участков не являлось основанием для невнесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов, в связи с чем такое пересечение границ в соответствии со статьей 61 Закона о регистрации может квалифицироваться как *реестровая ошибка*в сведениях ЕГРН о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон.

Для ее устранения Филиалам необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2 раздела 1 Методических рекомендаций.

*1.2.2.* *Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести
в отношении границ населенных пунктов, территориальных зон, содержащихся в Актуальном перечне, сведения о которых были внесены в ЕГРН* ***в период с 11.08.2017 (включая данную дату) до 30.04.2021.***

В случае, если Филиалами при внесении (внесении изменений) в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов изменения местоположения их границ в соответствии с частями 8 - 10 статьи 34 Закона
о регистрации (в редакции от 11.08.2017) осуществлены *не в полном объеме (устранены не все пересечения)*, Филиалам следует осуществить изменение описания местоположения границ таких территориальных зон, населенных пунктов в соответствии с требованиями данных частей с учетом сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков, в том числе с соблюдением требований пункта 96 Порядка[[4]](#footnote-4), с использованием технологического процесса «Корректировка сведений», реализованного в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН
(далее – Корректировка).

В случае выявления пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон, сведения о границах которых были внесены (внесены изменения) в ЕГРН в период с 11.08.2017 по 30.04.2021, с границами земельных участков (за исключением границ земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с федеральным законом), в отношении которых не могут быть применены части 8-10 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции
от 11.08.2017), такие пересечения квалифицируются как реестровая ошибка в сведениях о границе населенного пункта, территориальной зоны. В таком случае Филиалам при устранении пересечений границ необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2 раздела 1 Методических рекомендаций.

Дополнительно отмечается, что в Единой системе регистрации
и обработки обращений Росреестра ППК «Роскадастр» размещен инцидент
от 28.07.2023 № INCCA0002813756, содержащий сведения о разработке утилиты для формирования из файлов mid/mif Xml-Файла по схеме «Interact» в целях загрузки откорректированных координат границ ***населенных пунктов*** в федеральную государственную информационную систему ведения ЕГРН
(по аналогии с лесничествами).

*1.2.3. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести
в отношении границ населенных пунктов, территориальных зон, содержащихся в Актуальном перечне, сведения о которых были внесены в ЕГРН* ***с 30.04.2021 (включая данную дату) до 01.02.2024.***

В случае, если Филиалами при внесении (внесении изменений) в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов изменения местоположения их границ в соответствии с частями 8-10 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции от 30.04.2021) осуществлены *не в полном объеме (сведения о границах внесены без их изменений с целью устранения пересечений либо устранены не все пересечения)*, Филиалам следует осуществить Корректировку, в том числе с соблюдением требований пункта 96 Порядка.

В случае выявления пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон, сведения о которых были внесены (внесены изменения) в ЕГРН в период с 30.04.2021 до 01.02.2024, с границами земельных участков (за исключением границ земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с федеральным законом), в отношении которых не могут быть применены части 8-10 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции от 30.04.2021), такие пересечения квалифицируются как реестровая ошибка в сведениях о границе населенного пункта, территориальной зоны. В таком случае Филиалам при устранении пересечений границ необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2
раздела 1 Методических рекомендаций.

*1.2.4. Мероприятия, которые Филиалам необходимо дополнительно провести в отношении территориальных зон и населенных пунктов, содержащихся в Актуальном перечне:*

1.2.4.1. В рамках проведения анализа перечня № 2 Филиалам необходимо было отдельно cформировать перечень населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в ЕГРН с пересечением границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов
(далее – Перечень НП/Линейные ЗУ).

Устранение таких пересечений осуществляется в соответствии с частью 21 статьи 41 Закона о регистрации (в редакции Закона № 438-ФЗ, вступает в силу с 01.02.2024),положения которой применяются также в случае, если в ЕГРН содержатся сведения о пересечении границ населенного пункта и границ земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), и органом регистрации прав выявлено пересечение указанных границ.

Из части 21 статьи 41 Закона о регистрации следует, что в рассматриваемом случае, орган регистрации прав без представления соответствующего заявления и межевого плана осуществляет:

– государственный кадастровый учет в связи с разделом земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в соответствии с границами населенного пункта;

– государственную регистрацию права (ограничения права) на образованные земельные участки лица, являвшегося правообладателем исходного земельного участка.

В данном случае местоположение границ образуемых земельных участков определяется органом регистрации прав с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН).

Таким образом, при работе с Актуальным перечнем Филиалы могут использовать Перечень НП/Линейные ЗУ, сформированный ранее.

В целях устранения в соответствии с требованиями части 21 статьи 41 Закона о регистрации пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, перечни кадастровых номеров таких земельных участков с указанием реестровых номеров и наименований населенных пунктов Филиалам необходимо направлять в территориальные органы Росреестра.

1.2.4.2. В случае выявления Филиалами в отношении территориальных зон, населенных пунктов, лесничеств, содержащихся в Актуальном перечне, иных пересечений их границ с границами земельных участков, не подпадающих под действие норм частей 8-10 статьи 34 Закона о регистрации, такие пересечения могут быть квалифицированы как реестровые ошибки в описании местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.

Исправление реестровых ошибок в сведениях о границах населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств осуществляется в соответствии со статьей 61 Закона о регистрации и Порядком изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 27.12.2023 № П/0565/23 (далее - Порядок).

С 01.02.2024 исправление реестровой ошибки в местоположении границ *объектов реестра границ* с учетом положений Закона № 438-ФЗ осуществляется на основании решения ППК «Роскадастр».

В рассматриваемом случае Филиалу надлежит подготовить в электронном виде отчет о результатах определения координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (далее – Отчет), заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Филиала и принять решение о необходимости устранения реестровой ошибки (далее – Решение).

Предельный срок подготовки указанных Отчета и Решения составляет не более двух месяцев, однако рекомендуется осуществлять подготовку таких документов не более чем в течение 1 месяца.

Принятое Решение направляется в органы, предусмотренные частью 6 статьи 61 Закона о регистрации. По истечении одного месяца со дня направления в предусмотренные частью 6 статьи 61 Закона о регистрации органы Решения при непоступлении из уполномоченных на установление границ органов документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки, Филиал вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств с учетом положений, установленных частями 10 - 10.8, 12, 14 и 16 статьи 34 Закона о регистрации.

При этом, в случае наличия у Филиала достоверной информации о наличии реестровой ошибки в местоположении границ *земельного участка*, такая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав, в данном случае Филиалу необходимо направить в территориальный орган Росреестра сведения о таком земельном участке для обеспечения подготовки письма-поручения в Филиал об определении местоположения границ земельного(ых) участка(ов), в описании местоположения которого(ых) обнаружены реестровые ошибки, в целях их исправления.

По результатам указанной работы необходимо уведомить об изменениях, внесенных в сведения ЕГРН в части описания местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, в порядке межведомственного информационного взаимодействия орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие генеральный план или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно населенного пункта, территориальной зоны, в соответствии с частью 11 статьи 34 Закона о регистрации.

***2.*** ***Пересечение границ населенных пунктов и границ территориальных зон.***

***2.1. Нормативное регулирование***

Правила внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов регулируются статьей 34 Закона о регистрации.

При этом данные правила с учетом Закона о регистрации имели различные редакции в разные периоды времени. В связи с чем можно выделить два таких периода.

***I. Период до 11.08.2017.***

До даты внесения Законом № 280-ФЗ (до 11.08.2017) изменений в Закон о регистрации пересечение границ населенных пунктов
и территориальных зон не являлось основанием для невнесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон.

***II. Период с 11.08.2017 (включая данную дату).***

В соответствии с пунктами 5, 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции от 11.08.2017) пересечение границ населенных пунктов и территориальных зон при внесении таких сведений в ЕГРН является основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН (*примечание, в редакции Закона о регистрации от 30.04.2021 –* ***пункты 4, 5*** *части 2 статьи 34 соответственно*).

Согласно части 12 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции
от 11.08.2017) в случае внесения в соответствии с данной статьей изменений
в сведения реестра границ о границе территориальной зоны, совпадающей
с участком границы населенного пункта, орган регистрации прав одновременно вносит соответствующие изменения в сведения реестра границ в части описания местоположения соответствующего участка границ населенного пункта.

***Иные особенности.***

Законом о регистрации не урегулирован порядок внесения в ЕГРН сведений о границах многоконтурной территориальной зоны в случае расположения ее контуров в границах нескольких населенных пунктов либо
в границах населенного(ых) пункта(ов) и на межселенной территории.

Устранение пересечения границ многоконтурной территориальной зоны с границей(ами) населенного(ых) пункта(ов) в рассматриваемом случае Филиалами не осуществляется. Порядок решения указанного вопроса будет доведен дополнительно. Филиалам при проведении анализа Актуальных перечней рассматриваемые случаи должны быть выведены в отдельный перечень, который по итогам работы должен быть направлен в ППК «Роскадастр».

***2.2. Мероприятия, реализуемые для устранения пересечений населенных пунктов и территориальных зон, содержащиеся в Актуальных перечнях.***

*2.2.1. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести в отношении населенных пунктов, территориальных зон, содержащихся в Актуальном перечне,* ***сведения о которых внесены в ЕГРН до 11.08.2017****.*

Поскольку, до даты внесения Законом № 280-ФЗ изменений в Закон о регистрации (до 11.08.2017) пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон не являлось основанием для невнесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов, такое пересечение границ в соответствии со статьей 61 Закона
о регистрации может квалифицироваться как *реестровая ошибка*в сведениях ЕГРН о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, за исключением многоконтурной территориальной зоны.

В таком случае Филиалам при устранении пересечений границ необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2 раздела 1 Методических рекомендаций.

*2.2.2. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести в отношении населенных пунктов, территориальных зон, содержащихся в Актуальном перечне,* ***сведения о которых внесены в ЕГРН в период с 11.08.2017 (включая данную дату)****:*

2.1. Если Филиалами при внесении в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в случае наличия основания для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН в соответствии с пунктами 4, 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, такое уведомление не было направлено, такие пересечения квалифицируются как реестровая ошибка в сведениях о границе населенного пункта, территориальной зоны. В таком случае при устранении пересечений границ Филиалам необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2 раздела 1 Методических рекомендаций.

2.2. В случае, если Филиалами при внесении (внесении изменений) в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, населенных пунктов изменения местоположения их границ в соответствии с частью 12 статьи 34 Закона о регистрации не были осуществлены, Филиалам следует осуществить изменение местоположения границ таких территориальных зон, населенных пунктов с учетом данной нормы.

***3.*** ***Пересечение границ лесничеств с границами населенных пунктов, границами территориальных зон, пересечение границ лесничеств с границами земельных участков.***

***3.1 Пересечение границ лесничеств с границами населенных пунктов.***

***3.1.1. Нормативное регулирование***

Правила внесения в ЕГРН сведений о границах лесничеств, населенных пунктов регулируются статьей 34 Закона о регистрации.

При этом данные правила с учетом Закона о регистрации имели различные редакции в разные периоды времени. В связи с чем, можно выделить четыре таких периода.

***I. Период с 11.08.2017 (включая данную дату) до 30.04.2021.***

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации
(в редакции, действовавшей до 30.04.2021) пересечение границ лесничества
с границей населенного пункта, при внесении в ЕГРН сведений о границах лесничества, являлось основанием для направления уведомления
о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, за исключением случая, если была выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ населенного пункта в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.

Выявление пересечения границ населенных пунктов при внесении таких сведений в ЕГРН с границами лесничеств в соответствии с нормами части 2 статьи 34 Закона о регистрации ***не являлось*** основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, в связи с чем сведения о границах населенных пунктов могли быть внесены в ЕГРН с пересечением границ лесничеств.

***II период c 30.04.2021 до 28.10.2021 (до даты вступления в силу части 15.1 статьи 34 Закона о регистрации).***

С 30.04.2021 в Законе о регистрации ***исключена*** норма, предусматривающая направление уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН в случае наличия пересечения границ лесничества с границей населенного пункта при внесении в ЕГРН сведений о границе лесничества (пункт 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации).

В указанный период времени у Филиалов отсутствовали основания для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, в случае выявления пересечения границ лесничеств с границами населенных пунктов при внесении в ЕГРН сведений о границе лесничества, в связи с чем сведения о границах лесничеств могли быть внесены в ЕГРН с пересечением границ населенных пунктов.

Выявление пересечения границ населенных пунктов при внесении таких сведений в ЕГРН с границами лесничеств в соответствии с нормами части 2 статьи 34 Закона о регистрации ***также не являлось*** в указанный период основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, в связи с чем сведения о границах населенных пунктов могли быть внесены в ЕГРН с пересечением границ лесничеств, сведения о которых содержались в ЕГРН.

***III период с 28.10.2021 (с даты вступления в силу части 15.1 статьи 34 Закона о регистрации) до 13.06.2023 (до даты вступления в силу части 15.2 статьи 34 Закона о регистрации).***

С 28.10.2021 вступила в силу часть 15.1 статья 34 Закона о регистрации (в редакции Закона № 120-ФЗ), которая предусматривает изменение границы лесничества в соответствии с границами населенного пункта, сведения о местоположении границ которого содержатся в ЕГРН.

Так, согласно части 15.1 статьи 34 Закона о регистрации если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ лесничества органом регистрации прав выявлено пересечение их границ с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ такого лесничества, в том числе изменения в сведения об их местоположении, в соответствии с описанием местоположения указанных границ населенных пунктов, содержащимся в ЕГРН.

При внесении в ЕГРН сведений границах населенных пунктов выявление пересечения таких границ с границами лесничеств в соответствии с нормами части 2 статьи 34 Закона о регистрации в рассматриваемый период времени не являлось основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, в связи с чем сведения о границах населенных пунктов могли быть внесены в ЕГРН с пересечением границ лесничеств.

***IV период с 13.06.2023 (с даты вступления в силу части 15.2 статьи 34 Закона о регистрации).***

С 13.06.2023 статья 34 Закона о регистрации (в редакции Закона
№ 248-ФЗ[[5]](#footnote-5)) дополнена частью 15.2, регулирующей изменение границ лесничества при внесении в ЕГРН сведений о границах населенного пункта.

Так, в соответствии с частью 15.2 статьи 34 Закона о регистрации в случае, если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенного пункта органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами лесничества, сведения о местоположении границ которого содержатся в ЕГРН, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней
со дня выявления указанного пересечения вносит изменения в сведения
о местоположении границ лесничества в соответствии с описанием местоположения границ населенного пункта в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ населенного пункта.

Согласно части 14 статьи 34 Закона о регистрации (*данная норма введена с 11.08.2017,* ***действует по настоящее время***) в случае, если в соответствии с частями 6 - 12 данной статьи изменились границы *населенного пункта* и (или) территориальной зоны, граница которых является смежной с границей лесничества, орган регистрации прав изменяет указанные границы одновременно.

***3.1.2. Мероприятия, реализуемые для устранения пересечений лесничеств с границами населенных пунктов, содержащиеся в Актуальных перечнях***

Руководствуясь совместным письмом Росреестра и Рослесхоза об обеспечении единой правоприменительной практики в части применения положений Федерального закона от 13.06.2023 № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) Филиалу следует осуществить изменение описания местоположения границ лесничества в соответствии с требованиями установленными частью 15.2 статьи 34 Закона о регистрации с учетом сведений ЕГРН о местоположении границ населенных пунктов.

В случае изменения местоположения границ лесничества в соответствии с частью 15.2 статьи 34 Закона о регистрации, во ФГИС ЕГРН создается ***обращение с префиксом PKPVD*** на основании XML-файла по схеме ***«Interact»***, подготовленного на основании mif/mid-файлов.

В соответствии с частью 17 статьи 34 Закона о регистрации Филиал в течение десяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН изменений описания местоположения границ лесничества уведомляет Рослесхоз как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный лесной контроль (надзор).

В уведомлении о соответствующих изменениях местоположения границ лесничества в соответствии с частями 15 – 16 статьи 34 Закона о регистрации
(далее – Уведомление) необходимо указывать:

реестровый номер лесничества и дату его присвоения в ЕГРН;

кадастровые номера земельных участков, включенных в /исключенных из границ лесничества, по границам которых осуществлено изменение границ соответствующего лесничества;

реестровые номера границ населенных пунктов, по границам которых изменены границы лесничества;

перечень координат характерных точек границ лесничества, внесенных
в ЕГРН с учетом изменений (далее – Перечень координат).

Поскольку указанной нормой не предусмотрено определение формата Перечня координат каким-либо нормативным правовым актом, предлагается формировать его в формате mid/mif в качестве приложения
к Уведомлению.

Обращаем внимание, что указанный алгоритм применяется в отношении лесничеств и населенных пунктов, сведения о которых внесены в ЕГРН до вступления в силу Закона № 248-ФЗ.

***3.2 Пересечение границ лесничеств и границ территориальных зон.***

***3.2.1. Нормативное регулирование***

Правила внесения в ЕГРН сведений о границах лесничеств, территориальных зон, регулируются статьей 34 Закона о регистрации.

При этом данные правила с учетом Закона о регистрации имели различные редакции в разные периоды времени. В связи с чем можно выделить два таких периода.

***I. Период с 11.08.2017 (включая данную дату) до 30.04.2021.***

В соответствии с пунктами 4, 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции, действовавшей до 30.04.2021) пересечение границ лесничества и границ территориальной зоны при внесении таких сведений в ЕГРН являлось основанием для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ лесничества, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН.

***II. Период с 30.04.2021 (включая данную дату).***

С 30.04.2021 в Законе о регистрации ***исключена*** норма, предусматривающая направление уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН в случае наличия пересечения границ лесничества с границей территориальной зоны при внесении в ЕГРН сведений о границе лесничества (пункт 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации).

При этом норма, предусматривающая направление уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, в случае наличия пересечения границ территориальной зоны с границей лесничества при внесении в ЕГРН сведений о границе территориальной зоны ***остается актуальной в настоящее время*** (пункт 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации; в редакции, действовавшей до 30.04.2021 – пункт 6 части 2 статьи 34).

Согласно части 14 статьи 34 Закона о регистрации (*данная норма введена с 11.08.2017,* ***действует по настоящее время***) в случае, если в соответствии с частями 6 - 12 данной статьи изменились границы населенного пункта и (или) *территориальной зоны*, граница которых является смежной с границей лесничества, орган регистрации прав изменяет указанные границы одновременно.

***3.2.2. Мероприятия, реализуемые для устранения пересечений лесничеств с границами территориальных зон, содержащиеся в Актуальных перечнях***

3.2.1 Если Филиалами ранее при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в случае наличия основания для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН в соответствии с пунктами 4, 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции, действовавшей до 30.04.2021), пунктом 5 части 2 статьи 34 Закона о регистрации (в редакции, действующей с 30.04.2021), такое уведомление не было направлено, и при этом территориальная зона полностью расположена в границах населенного пункта (отсутствует пересечение границы населенного пункта и территориальной зоны), то такие пересечения квалифицируются как реестровая ошибка в сведениях о границе лесничества. В таком случае при устранении пересечения границ Филиалам необходимо руководствоваться пунктом 1.2.4.2 раздела 1 Методических рекомендаций.

3.2.2. В случае, если в соответствии с частью 14 статьи 34 Закона о регистрации (*данная норма введена с 11.08.2017,* ***действует по настоящее время***) не было осуществлено изменение границы лесничества одновременно с изменением границы территориальной зоны (изменение в которую внесены в соответствии с частями 6 - 12 статьи 34 Закона о регистрации) Филиалам следует осуществить изменение описания местоположения таких границ
с учетом данной нормы.

***3.3 Пересечение границ лесничеств с границами земельных участков.***

***3.3.1. Нормативное регулирование.***

Правила внесения (внесения изменений) в ЕГРН сведений о границах лесничеств, регулируются статьей 34 и частью 12 статьи 60.2 Закона
о регистрации.

***I. Изменение в ЕГРН сведений о границах лесничеств
в соответствии с требованиями частей 15, 16 статьи 34 Закона
о регистрации.***

**В соответствии с требованиями частей 15, 16 статьи 34 Закона о регистрации Филиалы в рамках рассмотрения документов (содержащихся в них сведений) в отношении лесничеств *в течение пяти рабочих дней* со дня выявления пересечения границ лесничеств с границами земельных участков вносят в реестр границ описание местоположения границ такого лесничества, в том числе изменения в сведения о местоположении его границ, в соответствии с описанием местоположения границ указанных земельных участков, содержащимся в ЕГРН.**

**Сведения о местоположении границ лесничества вносятся в ЕГРН таким образом, чтобы границы лесничества не пересекали границы земельного или лесного участка, а земельные участки, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не были включены в границы лесничества, расположенного на землях лесного фонда (далее – Корректировка).**

**Исключением являются земельные участки, пересечение границ которых с границами лесничеств допускается в соответствии с ЗК РФ.**

**Так, согласно пункту 7 статьи 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, *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.***

**При осуществлении Корректировки границ лесничества Филиалами осуществляется проверка земельных участков с категорией земель «земли лесного фонда» на принадлежность к иному лесничеству, в целях недопущения включения в границы лесничества лесных участков, принадлежащих (согласно адресным характеристикам, при их наличии)
к иным лесничествам.**

Согласно разъяснениям Росреестра, изложенным в таблице вопросов и ответов, размещенной на внутреннем портале Росреестра (направлены в филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»[[6]](#footnote-6) с письмом ФГБУ «ФКП Росреестра»[[7]](#footnote-7) от 28.04.2018 № 10-1876/18), не допускается корректировка границы лесничества по границам земельных участков, границы которых не считаются установленными в соответствии с требованиями земельного законодательства (площадь имеет значение *декларированной, точность определения координат характерных точек границ земельных участков не соответствует установленным требованиям (при наличии таких сведений*).

В соответствии с частью 17 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав в течение десяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН изменений описания местоположения границ лесничества уведомляет Рослесхоз, о соответствующих изменениях с указанием реестрового номера границ, даты его присвоения и сведений о местоположении границ лесничества (в том числе перечня координат характерных точек этих границ), кадастровых номеров земельных участков, реестровых (учетных) номеров границ населенных пунктов, в соответствии с границами которых изменено местоположение границ лесничества.

***II. Изменение в ЕГРН сведений о границах лесничеств
в соответствии с требованиями части 12 статьи 60.2 Закона
о регистрации.***

В соответствии с частью 3 статьи 60.2 Закона о регистрации в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 данной статьи, орган регистрации прав вносит в ЕГРН изменения описания местоположения границ и площади лесного участка, описания местоположения границ лесничества в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка или о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на земельный участок.

Согласно части 12 статьи 60.2 Закона о регистрации одновременно с внесением в сведения ЕГРН изменения описания местоположения границ и площади лесного участка или со снятием с государственного кадастрового учета лесного участка в соответствии с частями 3, 4 и 11 данной статьи, а также с внесением в сведения ЕГРН изменений в части отнесения лесного участка к иной категории земель в соответствии с частью 5 данной статьи орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих лесничеств по правилам, установленным частями 15 и 16 статьи 34 Закона о регистрации, и уведомляет о внесенных изменениях Рослесхоз, а также органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на утверждение правил землепользования и застройки.

***Осуществление мероприятий по Корректировке границ лесничеств.***

Поскольку в ФГИС ЕГРН не в полной мере реализована процедура Корректировки границ лесничеств (кнопка «Скорректировать» работает некорректно) мероприятия по Корректировке границ лесничеств осуществляются Филиалами с использованием сторонних геоинформационных систем (далее – ПО, например, «Панорама», «QGis»
и др.).

В этом случае в целях Корректировки границы лесничества специалистом Филиала осуществляется выгрузка mid/mif файлов в отношении лесничества, земельного участка, населенного пункта.

По результатам завершения мероприятий по Корректировке границы лесничества с использованием ПО, специалистом Филиала посредством данного ПО также осуществляется проверка местоположения границы на отсутствие топологических ошибок («пиковых узлов», «повторяющихся точек» и «самопересечения полигонов»), в случае их наличия осуществляется устранение таких ошибок.

Загрузку в ФГИС ЕГРН полученных результатов осуществляется с учетом технологического процесса путем создания обращения с префиксом PKPVD на основании данных в формате interact.xml.

***3.3.2. Мероприятия, реализуемые для устранения пересечений лесничеств с границами земельных участков, содержащиеся в Актуальных перечнях***

*3.3.2.1. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести в отношении описания местоположения границ лесничеств, земельных участков, содержащихся в Актуальном перечне,* ***в соответствии с требованиями частей 15, 16 статьи 34 Закона
о регистрации.***

Филиалам при проведении мероприятий по анализу сведений, содержащихся в Актуальных перечнях, необходимо учитывать дату осуществления государственного кадастрового учета (внесения изменений
в местоположение границ) земельных участков и дату внесения (изменения)
в ЕГРН сведений о границах лесничеств.

В случае, если мероприятия по Корректировке границ лесничеств
с учетом указанных дат осуществлены не в полном объеме, Филиалам необходимо завершить эти мероприятия в соответствии с требованиями частей 15, 16 статьи 34 Закона о регистрации.

*3.3.2.2. Мероприятия, которые Филиалам необходимо провести в отношении описания местоположения границ лесничеств, земельных участков, содержащихся в Актуальном перечне,* ***в соответствии с требованиями части 12 статьи 60.2 Закона о регистрации.***

Согласно поручению Росреестра от 23.05.2023 № 18-4346-ТГ/23 в целях реализации положений статьи 60.2 Закона о регистрации территориальным органам Росреестра рекомендовано обеспечивать агрегацию обращений, создаваемых в ФГИС ЕГРН в отношении одного лесничества с целью осуществления корректировки его границ не чаще одного раза в квартал, не приостанавливая при этом учетно-регистрационные действия в отношении земельных (лесных) участков (далее – Перечни ЗУ от ТО Росреестра).

Филиалам при проведении мероприятий по анализу сведений, содержащихся в Актуальных перечнях, необходимо учитывать дату осуществления государственного кадастрового учета (внесения изменений
в местоположение границ) земельных участков и дату внесения (изменения)
в ЕГРН сведений о границах лесничеств.

При этом территориальным управлениям Росреестра не реже чем раз в квартал необходимо формировать перечни земельных участков, в отношении которых за истекший период проведены учетно-регистрационные действия, влекущие необходимость применения норм статьи 60.2 Закона о регистрации, и направлять их в Филиал. Получение указанного Перечня ЗУ является основанием для Филиала инициировать процедуру корректировки лесничества в порядке, предусмотренном частью 12 статьи 60.2 Закона о регистрации.

1. Федеральный закон 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» (далее – Закон № 280-ФЗ). [↑](#footnote-ref-1)
2. Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 120-ФЗ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 438-ФЗ). [↑](#footnote-ref-3)
4. Приказ Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (далее – Порядок). [↑](#footnote-ref-4)
5. Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-5)
6. С 01.01.2023 филиалы ППК «Роскадастр» [↑](#footnote-ref-6)
7. С 01.01.2023 ППК «Роскадастр» [↑](#footnote-ref-7)