

МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

Ленина ул., д.66 корп.2, г. Пермь, 614990  
Тел. (342) 210-36-80, факс 210-32-43  
E-mail: 59\_upr@rosreestr.ru  
http://to59.rosreestr.ru

27.11.2017 № 12811-7

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г \_\_\_\_\_

**О содержании межевого плана  
при применении 280-ФЗ «О лесной амнистии»**

11.08.2017 вступил в силу 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 о лесной амнистии), которым внесены изменения в многочисленные федеральные законы, в том числе в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ).

Статьей 60.2 Закона № 218-ФЗ определены особенности осуществления государственного кадастрового учета (далее - ГКУ) и государственной регистрации прав (далее – ГРП) на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков.

Так, согласно ч.11 ст.22 Закона №218-ФЗ границы земельного участка **не должны пересекать** границы территориальных зон, **лесничеств, лесопарков, за исключением** случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, **случая, предусмотренного *статьей 60.2 настоящего Федерального закона***, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны.

В соответствии с ч.1 ст.60.2 Закона № 218-ФЗ, если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли **до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости** (далее -

Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров  
(по списку)

ЕГРН) сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство *не является препятствием* для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка. В данном случае согласно ч.3 ст.60.2. Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав вносит в ЕГРН изменения описания местоположения границ и площади лесного участка 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 (уточняемый земельный участок).

В соответствии с ч.2 ст.43 Закона №218-ФЗ, *если* при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка *требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках*, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. *В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.*

При этом пунктом 11 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования) предусмотрено, что раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате выполнения кадастровых работ:

- 1) по уточнению сведений ЕГРН о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
- 2) по исправлению ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
- 3) по образованию земельных участков в случае, если одновременно уточнены сведения о местоположении границ смежных земельных участков.

Таким образом, в целях изменения сведений о местоположении границ и площади лесного участка в ЕГРН одновременно с изменением границ уточняемого участка в состав межевого плана на уточняемый земельный участок необходимо включить раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" в отношении такого лесного участка.

Кроме того, в случаях когда

- в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении ранее установленных границ земельных участков, в том числе смежных земельных участков, в отношении которых осуществляются кадастровые работы;

- в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета образованных земельных участков или государственного кадастрового учета в связи изменением основных сведений ЕГРН о земельных участках в соответствии с п.13. Требований в состав межевого **плана** включается **раздел** "Заключение кадастрового инженера".

При этом согласно п. 69 Требований в случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (*пересечения, несовпадения, разрывы*) **в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков**, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, *лесничеств, лесопарков*, в **разделе** "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

Иными словами, с учетом приведенных норм законодательства РФ при проведении кадастровых работ в отношении земельного участка, подпадающего под действие ст.60.2 Закона №218-ФЗ в состав межевого плана должен быть включен раздел "Заключение кадастрового инженера" с обоснованием применения норм ст.60.2 Закона №218-ФЗ и 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", в отношении земельного участка – объекта кадастровых работ.

Аналогичные требования к межевому плану должны быть соблюдены при подготовке межевого плана на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН. В таком случае выявленное пересечение границ образуемого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка согласно ч.2 ст. 60.2. Закона №218-ФЗ также не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок.

При этом кадастровым инженером должно быть установлено наличие объекта капитального строительства на образуемом земельном участке путем

натурного обследования, анализа сведений ЕГРН, документов технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, содержащихся в архивах органов технического учета, в том числе о ранее возникших правах на объект недвижимости.

Кроме того, в указанных случаях кадастровый инженер обязан проверить дату возникновения прав на уточняемый или образуемый земельный участок, путем изучения сведений ЕГРН, изучения правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов, материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства. Также должен проверить с использованием сведений ЕГРН дату внесения в кадастр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка.

***В части согласования местоположения границ в указанных случаях необходимо обратить внимание на положения ч.9 ст.10 Закона о лесной амнистии.***

До 1 января 2023 года в целях государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, не требуется проведение согласования местоположения части границы такого земельного участка, которая находится в границах лесничества, лесопарка, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) земельный участок был предоставлен гражданину для указанных целей до 8 августа 2008 года или образован из земельного участка, предоставленного до 8 августа 2008 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение. Данное условие также считается соблюденным в случае перехода прав на такой земельный участок после 8 августа 2008 года;

2) смежным земельным участком является лесной участок.

Таким образом, при подготовке межевого плана в отношении указанных выше земельных участков в связи с уточнением местоположения их границ кадастровый инженер в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в обоснование отсутствия согласования местоположения границы земельного участка с границами лесничества, лесопарка, лесного участка, должен привести ссылку на соответствующие положения Закона о лесной амнистии. Также кадастровый инженер в заключении вправе указать на наличие обстоятельств, предусмотренных ч.4 ст.14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

В иных случаях согласование местоположения границ осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении федерального имущества — территориальным органом Росимущества по субъекту Российской

Федерации (ч.1 ст.8, ст.83 Лесного кодекса РФ, п.2 ст.9 Земельного кодекса РФ), в соответствии со ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

При этом согласно ч.10 ст.10 Закона о лесной амнистии в случае уточнения местоположения границ земельного участка, смежного с лесным участком, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, **не вправе возражать против согласования** местоположения границ такого земельного участка, если площадь такого земельного участка увеличивается **не более чем на десять процентов площади, указанной в правоустанавливающих документах или документах, удостоверяющих права на такой земельный участок.**

Таким образом, при уточнении местоположения границ земельного участка, смежного с лесным участком, необходимо осуществлять анализ правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на такой уточняемый земельный участок, по аналогии с требованиями п.32 ч.1 ст. 26 Закона №218-ФЗ.

Также обращаем внимание, что в силу ч.9 ст. 70 Закона №218-ФЗ **допускается осуществление государственного кадастрового учета части лесного участка** в составе земель лесного фонда в целях предоставления ее в аренду для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов и сооружений, являющихся их составной частью, **без одновременной государственной регистрации обременения лесного участка.** Государственная регистрация обременения лесного участка в указанном в настоящей части случае осуществляется в соответствии с ч. 4 ст.14 Закона №218-ФЗ.

То есть в указанном случае отсутствие заявления о государственной регистрации аренды на часть лесного участка не будет являться основанием для приостановления кадастрового учета в соответствии с п.5 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ.

Просим указанные разъяснения довести до сведения кадастровых инженеров – членов СРО в целях использования при подготовке необходимых для кадастрового учета документов.

Заместитель руководителя



Е.В. Чернявская