



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

17.01.2018 № 01-00357-7Е/18

на № _____ от _____

Руководителям (исполняющим
обязанности руководителей)
территориальных органов
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Директорам (исполняющим
обязанности директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской
Федерации

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях формирования единой практики правоприменения по вопросу межведомственного информационного взаимодействия при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) на основании решений (актов) органов государственной власти и органов местного самоуправления решений (актов) об установлении или изменении границ территориальных зон информирует о следующем.

На основании статьи 10 Федерального закона от 13.07.2015 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), пункта 82 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, в ЕГРН в отношении территориальной зоны вносятся в том числе виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в определенной территориальной зоне.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор, Приказ № 540 соответственно).

При этом разрешенное использование земельных участков, установленное до

дня утверждения в соответствии с ЗК Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия Классификатору (часть 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – Закон № 171-ФЗ).

В силу пункта 2 Приказа № 540 в соответствии с Классификатором определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления Приказа № 540 в силу (после 24.12.2014).

Согласно части 12 статьи 34 Закона № 171-ФЗ до 01.01.2020 орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором. При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в ПЗЗ, не требуется.

Таким образом, если установленные ПЗЗ виды разрешенного использования земельных участков не приведены в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором, полагаем возможным указание в карте (плане) территориальной зоны видов разрешенного использования, установленных ПЗЗ.

В соответствии с Требованиями к составлению карты (плана) объекта землеустройства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621, карта (план) объекта землеустройства предусматривает указание видов разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны и иные характеристики объекта землеустройства.

XML-схема MapPlan_v01, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН) с органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в части представления карты (плана) объекта землеустройства, размещенная на официальном сайте Росреестра в соответствии с приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (далее – XML-схема MapPlan_v01), позволяет внести в XML-файл карты (плана) объекта землеустройства, подготовленный в соответствии с XML-схемой MapPlan_v01 (далее – XML-файл MapPlan), соответствующие сведения о видах разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ.

Учитывая, что используемая в настоящий момент для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении,

прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объекта культурного наследия или его зон охраны, особых экономических зон, при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, размещенная на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/465 (далее – Приказ № П/465), XML-схема ZoneToGKN_v05 (далее – XML-схема ZoneToGKN_v05) не позволяет указывать виды разрешенного использования земельных участков, отличные от видов разрешенного использования, установленных Приказом № 540, а также то, что неотъемлемой частью XML-документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в решении уполномоченного органа об установлении территориальных зон, подготовленного в соответствии с XML-схемой ZoneToGKN_v05 (далее – XML-файл ZoneToGKN), является XML-файл MapPlan, полагаем возможным рекомендовать следующее.

В элементе «Особые отметки» (Note) реквизита «Территориальная зона, зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (ZoneToGKN\NewZone\Zone) XML-файла ZoneToGKN следует указывать: «Разрешенное использование (РИ) ЗУ, установленное до 24.12.2014, действительно вне зависимости от его соответствия классификатору видов РИ (п.11 ст.34 ФЗ от 23.06.14 № 171-ФЗ). Установленные ВРИ приведены в файле карты (плана) объекта землеустройства.». При заполнении указанного элемента необходимо учитывать, что в соответствии с XML-схемой ZoneToGKN_v05 общая длина текста не должна превышать 255 символов, включая пробелы.

В элементе «Разрешенное использование (по классификатору)» (LandUse) реквизитов «Основной вид разрешенного использования» (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary), «Условно разрешенный вид разрешенного использования» (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally) и (при необходимости) «Вспомогательные виды» в отношении основного вида разрешенного использования (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedAncillary) и условно разрешенного вида разрешенного использования (ZoneToGKN\NewZone\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedAncillary) XML-файла ZoneToGKN рекомендуется указывать код по классификатору «214099000000», соответствующий значению «Сведения отсутствуют».

При этом в соответствующие элементы XML-файла MapPlan необходимо внести сведения об основных, условно разрешенных и (при необходимости) вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ:

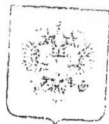
- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Основной вид разрешенного использования» (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedUse),
- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Условно разрешенный вид разрешенного использования» (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedUse),
- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Вспомогательные виды» в отношении основного вида разрешенного использования (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedPrimary\PermittedAncilliary\PermittedUse),
- элемент «Разрешенное использование» реквизита «Вспомогательные виды» в отношении условно разрешенного вида разрешенного использования (MapPlan\Object\Zone\TerritorialZone\PermittedUses\PermittedConditionally\PermittedAncilliary\PermittedUse).

С учетом изложенного при внесении в реестр границ ЕГРН сведений о территориальной зоне необходимо из XML-файла MapPlan внести соответствующие сведения о видах разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны в соответствии с ПЗЗ в графу «Вид разрешенного использования по документу» в отношении основного, условно разрешенного и (при необходимости) вспомогательного вида разрешенного использования вкладки «Разрешенное использование» сведений о территориальной зоне информационной системы, обеспечивающей ведение ЕГРН. При этом внесенный в результате импорта XML-файла ZoneToGKN в графу «Вид разрешенного использования по классификатору Минэкономразвития» той же вкладки текст «Сведения отсутствуют» следует изменить на пустое значение.

Данные рекомендации предлагаем довести также до сведения кадастровых инженеров.



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53. Факс (499) 251-69-65
E-mail: minecon@mreconomy.gov.ru
<http://www.mreconomy.gov.ru>

19.02.2018 № 4418-ВТ/К23и

На № _____ от _____

Руководителям
(и.о. руководителей) территориальных
органов Росреестра

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

К.А. Литвинцеву

Директорам (и.о. директоров) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

О внесении сведений о границах
объектов землеустройства

Уважаемые коллеги!

Министерство экономического развития Российской Федерации информирует о вступлении в силу с 11.01.2018 Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507-ФЗ), согласно которому:

территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части таких территорий исключаются из объектов землеустройства;

в случае если до дня вступления в силу Закона № 507-ФЗ в отношении территории населенного пункта, территориальной зоны, их части подготовлена карта (план) объекта землеустройства в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», или заключен государственный либо муниципальный контракт на подготовку такой карты (плана) объекта землеустройства, подготовка сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии

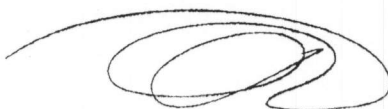
со статьями 19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона № 507-ФЗ) не требуется. В этом случае внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании таких карт (планов) объектов землеустройства.

В связи с изложенным, по мнению Минэкономразвития России, сведения о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон могут вноситься в ЕГРН на основании карт (планов) объектов землеустройства, составленных в результате выполнения землеустроительных работ в рамках государственных либо муниципальных контрактов (договоров), заключенных до 11.01.2018, по описанию местоположения указанных границ, без составления землеустроительного дела и включения землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФД), а также без проведения государственной экспертизы землеустроительной документации. Вместе с тем в случае поступления в территориальный орган землеустроительного дела, подготовленного в рамках указанных контрактов (договоров), такая документация подлежит включению в ГФД без проведения государственной экспертизы.

Кроме того, в целях недопущения создания препятствий для внесения сведений в ЕГРН о границах населенных пунктов, территориальных зон, полученных в результате проведения работ по описанию таких границ в рамках государственных контрактов (договоров), заключенных после 11.01.2018, до момента утверждения новой редакции XML-схемы, соответствующей требованиям положений Закона № 507-ФЗ, Минэкономразвития России рекомендует в качестве документа, содержащего описание местоположения указанных границ, использовать карту (план) объекта землеустройства, форма и требования к составлению которой утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 и в отношении которой приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного

взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» утверждена соответствующая XML-схема.

Минэкономразвития России просит довести указанную информацию до органов государственной власти субъектов Российской Федерации, заказчиков работ по описанию местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон и иных заинтересованных лиц.



В.В. Абрамченко