

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

08.10.2021 № 14-14390/21@

на № _____ от _____

А СРО «Кадастровые инженеры»

info@roscadastre.ru

Управление Росреестра
по Тверской области

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение А СРО «Кадастровые инженеры» от 10.09.2021 № 928 (вх. от 10.09.2021 № ОГ-27968/21), сообщает.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 69:29:0212701:1 с категорией земель – «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования – «для ведения дачного хозяйства», границы которого в соответствии с требованиями действующего законодательства не установлены и на который в 2020 г. на основании свидетельства на право собственности на землю, датированного 1994 г., в ЕГРН зарегистрировано право собственности физического лица.

Исходя из обращения, по результатам рассмотрения заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером 69:29:0212701:1 в связи с уточнением местоположения его границ и (или) площади, Управлением Росреестра по Тверской области (далее – Управление) было установлено, что указанный земельный участок расположен в пределах границы территории охотничьих угодий с реестровым номером 69:29-11.4, сведения о местоположении которой внесены в ЕГРН в 2020 г. на основании соответствующего акта Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области, а также постановления губернатора Тверской области «Об утверждении схемы размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Тверской области», датированных 2019 г.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 22 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок), в реестре объектов недвижимости ЕГРН о земельном участке указываются в том числе такие дополнительные сведения, как сведения о расположении земельного участка в границах особо

охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, в том числе вид объекта реестра границ (например, охотничьи угодья), реестровый номер соответствующего объекта реестра границ. Указанные сведения вносятся в запись реестра объектов недвижимости ЕГРН о земельном участке на основании внесенных в реестр границ ЕГРН записей о соответствующих территориях в случае, если земельный участок или его часть, в том числе подлежащая образованию в соответствии с Порядком, располагается в пределах соответствующей территории (пункт 95 Порядка).

Таким образом, если в рамках осуществления учетных действий, в том числе в связи с уточнением границ земельного участка, установлен факт его расположения (частично или полностью) в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, соответствующие сведения должны быть внесены в запись реестра объектов недвижимости ЕГРН о таком земельном участке.

В связи с изложенным, принимая во внимание положения части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», устанавливающей основания для приостановления учетно-регистрационных действий, учитывая также, что право физического лица на земельный участок с кадастровым номером 69:29:0212701:1 возникло в 1994 г., при этом сведения о местоположении границы территории охотничьих угодий с реестровым номером 69:29-11.4 внесены в ЕГРН в 2020 г., Управлению необходимо вернуться к рассмотрению документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером 69:29:0212701:1 в связи с уточнением местоположения его границ и (или) площади, по результатам которого принять решение в соответствии с нормами действующего законодательства.

Также полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) охотничьи угодья – это территории, в границах которых допускается осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства.

На основании статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов; границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Исходя из земельного законодательства, для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства допускается использование земель

сельскохозяйственного назначения, если иное не предусмотрено ЗК (пункт 3 статьи 78 ЗК); в границы охотничьих угодий могут включаться земли обороны и безопасности (пункт 5.1 статьи 93 ЗК), а также земли запаса (пункт 2 статьи 103 ЗК).

На основании статей 25, 26 Закона № 209-ФЗ:

земельные участки и лесные участки из земель, находящихся в государственной собственности, предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, заключившим охотхозяйственные соглашения, для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства в соответствии с земельным законодательством и лесным законодательством, если иное не установлено Законом № 209-ФЗ;

право собственности физических лиц, юридических лиц на земельные участки и иные права на землю в границах охотничьих угодий ограничиваются в соответствии с Законом № 209-ФЗ и другими федеральными законами.

Исходя из сведений ЕГРН, в границы территории охотничьих угодий с реестровым номером 69:29-11.4 включены в том числе иные земельные участки с категорией земель – «земли населенных пунктов», например, земельные участки с кадастровыми номерами 69:29:0212701:240, 69:29:0212701:241, 69:29:0212701:13, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В связи с изложенным Управлению также поручается:

во взаимодействии с Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области провести анализ сведений, содержащихся в ЕГРН, о границе территории охотничьих угодий с реестровым номером 69:29-11.4, документах, на основании которых в ЕГРН внесено описание местоположения границ указанной территории, в том числе на предмет включения в границы этой территории земельных участков, относящихся к категории земель – «земли населенных пунктов»; по результатам данного анализа, при необходимости, принять соответствующие меры, направленные на приведение в соответствие с действующим законодательством содержащихся в ЕГРН сведений;

о результатах исполнения поручения доложить в Росреестр.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета

К.С. Александрова
(495) 983 40 40 доб. 22 84



Р.Н. Мазукабзова