

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2018, № 32, ст. 5134) дополнить статьей 20 следующего содержания:

«Статья 20

1. В целях устранения пересечений между границами населенных пунктов и границами земельных участков, выявленных при ведении Единого государственного реестра недвижимости или при установлении границ населенных пунктов и подготовке описания их местоположения допускается изменение границ населенных пунктов без утверждения или изменения документов территориального планирования в соответствии с пунктом 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

2. Допускается изменение границ населенных пунктов путем

приведения их в соответствие с границами земельных участков в целях устранения в установленном федеральным законом порядке возникающих при установлении таких границ пересечений между границами населенных пунктов и границами земельных участков.

3. Допускается изменение границ территориальных зон путем приведения их в соответствие с границами земельных участков в целях устранения в установленном федеральным законом порядке возникающих при установлении таких границ пересечений между границами территориальных зон и границами земельных участков.».

Статья 2

Внести изменения в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17) дополнив его статьей 10¹⁸ следующего содержания:

«Статья 10¹⁸

1. Не является препятствием для установления границ населенных пунктов, подготовки графического описания местоположения таких границ и перечня координат характерных точек этих границ пересечение границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы населенного пункта, с границами другого земельного участка, а также пересечение устанавливаемых границ населенного пункта с границами земельных участков, занятых линейными объектами. В этом случае в отношении соответствующих границ (частей границ) населенных пунктов в описании местоположения границ населенных пунктов указывается информация о наличии пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков, занятых линейными объектами, или пересечения границ земельных участков между собой и необходимости последующего изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.

2. Внесение в схему территориального планирования муниципального района, в генеральный план поселения, генеральный план городского или муниципального округа изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков в соответствии с уведомлением федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – орган регистрации прав), осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. При поступлении от органа регистрации прав уведомления об изменении описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости в связи с устранением пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков в целях приведения карт границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского или муниципального округа, и сведений о границах населенных пунктов, предусмотренных соответственно частью 3¹ статьи 19 или частью 5¹ статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со сведениями о границах (частях границ) населенных пунктов, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, принятие решения о подготовке предложений о внесении в схему территориального планирования муниципального района, в генеральный план поселения, генеральный план городского округа указанных изменений, обеспечение доступа к проектам таких изменений и их согласование в соответствии

со статьями 9, 20, 21, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуются.

4. Не является препятствием для установления границ территориальных зон, подготовки графического описания местоположения таких границ и перечня координат характерных точек этих границ выявленное пересечение границ территориальной зоны с границами земельных участков, занятых линейными объектами, или пересечение границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы территориальной зоны, с границами другого земельного участка. В этом случае в отношении соответствующих границ (частей границ) территориальных зон в описании местоположения границ отражается информация о наличии указанных в настоящей части пересечения границ территориальной зоны с границами земельных участков, границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения таких пересечений границ.

5. Наряду с установленными частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки таким основанием является несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположений границ таких территориальных зон, которое было изменено при внесении сведений о границах территориальных зон в порядке, установленном статье 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», либо при устранении в соответствии со статьей 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровых ошибок в местоположении границ таких территориальных зон или в местоположении границ земельных участков, в соответствии с которыми были установлены границы территориальных зон.

6. В случае поступления от органа регистрации прав в соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» уведомлений об изменении описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) и (или) границ населенного пункта в связи с устранением пересечения таких границ с границами земельных участков или в связи с устранением реестровых ошибок в описании местоположения границ территориальных зон, населенных пунктов и земельных участков, включая устранение пересечения границ земельных участков между собой, орган местного самоуправления обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их приведения в соответствие со сведениями, указанными в уведомлениях, в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. До внесения соответствующих изменений в правила землепользования и застройки, в схему территориального планирования муниципального района, генеральный план поселения, генеральный план городского округа считаются достоверными сведения о местоположении границ территориальной зоны (территориальных зон) и (или) населенных пунктов, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.»

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4771, 4796, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 70, 90, 91; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115, 5131, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 18, ст. 2200; № 25, ст. 3170; № 26, ст. 3317, 3319; № 29, ст. 3861; № 30,

ст. 4140, 4150, 4156; № 31, ст. 4426, 4445; № 52, ст. 7798; 2020, № 22, ст. 3383, 3384; № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5028; № 50, ст. 8049; № 52, ст. 8591, 8593; 2021, № 1, ст. 33, 44, 57; № 15, ст. 2446) следующие изменения:

1) в пункте 8 части 2 статьи 3¹ после слов «точек границ» дополнить словами «земельных участков, в описании местоположения которых органом регистрации прав обнаружены реестровые ошибки,»;

2) пункт 21 части 5 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«21) сведения об адресе объекта недвижимости (при наличии адреса), либо при отсутствии адреса сведения о месте нахождения объекта недвижимости;»;

3) статью 22 дополнить частью 11¹ следующего содержания:

«11¹. В случае если выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе с целью устранения предусмотренной частью 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), такие кадастровые работы и подготовка межевого плана осуществляются без учета внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, кроме случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами.

В случае если при кадастровых работах в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела указанного земельного участка в соответствии с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана в связи

с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет изменений такого исходного земельного участка в этой связи не осуществляются.»;

4) статью 25 дополнить пунктами 6 – 13 следующего содержания:

«6) с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

7) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом;

8) объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом;

9) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Федеральным законом;

10) в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

11) в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении лица

в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо решение межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебный акт о приостановлении операций с имуществом, принятый на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

12) не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества;

13) на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решения об утверждении проектной документации лесного участка при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы или этой проектной документации.»;

5) в части 1 статьи 26:

а) пункты 2, 4, 19, 33, 37, 37¹, 44, 51 признать утратившими силу;

б) в пункте 21 слово «образуемого» исключить;

в) в пункте 27 после слов «за исключением случая,» дополнить словами «предусмотренного частью 2⁴ статьи 43 настоящего Федерального закона,»;

б) в статье 32:

часть 18¹ изложить в следующей редакции:

«18¹. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 3, 8 – 10, 18, 21 части 1, пунктами 4 и 5 части 3, частями 3¹, 15¹, 15² настоящей статьи, являются перечень координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, Байкальской природной территории и ее экологических зон с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории.»;

часть 19¹ признать утратившей силу;

7) в статье 34:

а) в пункте 5 части 2 после слов «а также случая,» дополнить словами «предусмотренного частью 10¹ настоящей статьи, или»;

б) часть 4 изложить в редакции:

«4. В результате внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 6 – 10 части 1, пунктах 4, 5 части 3, частях 15¹, 15² статьи 32 настоящего Федерального закона орган регистрации прав определяет:

1) перечень объектов недвижимости, адрес или место нахождения которых подлежит изменению в связи с изменением прохождения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенного пункта;

2) перечень земельных участков, зданий, сооружений, ограничения в использовании которых установлены или изменены в связи с установлением

или изменением градостроительного регламента, границ зоны с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемой природной территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия, публичного сервитута пересекают границы земельного участка;

3) перечень земельных участков, границы которых пересекают Государственную границу Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований.

Перечень объектов недвижимости, указанный в пункте 1 настоящей части, направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации. Если в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» объект недвижимости не является объектом адресации, орган регистрации прав вносит необходимые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости в части места нахождения такого объекта. Перечень земельных участков, указанный в пункте 3 настоящей части, направляется в органы государственной власти, уполномоченные на установление границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, для принятия мер по устранению указанных пересечений.»;

в) часть 6 дополнить предложением следующего содержания:

«Орган регистрации прав в случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах населенных пунктов и сведений о местоположении границ земельных участков, в соответствии с которыми земельные участки расположены в границах населенного пункта, обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости

сведений о принадлежности земельных участков к категории земель населенных пунктов без представления в орган регистрации прав решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об отнесении таких земельных участков к землям населенных пунктов.»;

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон, органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением пересечения границ территориальных зон с земельными участками, предназначенными для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов), орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, включая изменения в сведения об их местоположении в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков.»;

д) часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Положение части 8 настоящей статьи применяется при условии, что более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны. В случае если в границах населенного пункта находится пятьдесят процентов площади указанного земельного участка, положения части 8 настоящей статьи применяются с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости о категории земель такого земельного участка таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земли населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта. В случае, если

в соответствии с настоящей частью изменяются границы (части границ) населенного пункта и (или) территориальной зоны, которые одновременно являются границами (частями границ) другого населенного пункта и (или) другой территориальной зоны (общие границы (части границ), орган регистрации прав изменяет указанные границы (части границ) населенных пунктов и (или) территориальных зон одновременно. Правила настоящей части, частей 11 и 11¹ статьи 22 настоящего Федерального закона применяются также при изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в связи с устранением органом регистрации прав указанной в части 6 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки в таких описаниях местоположения границ в порядке, установленном частью 6¹ статьи 61 настоящего Федерального закона.»;

е) дополнить частями 10¹ и 10² следующего содержания:

«10¹. Не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами земельных участков, если границы таких земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересекаются между собой.

10². В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков, имеющих согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересечения границ между собой, орган регистрации прав в установленный частью 1 настоящей статьи срок в Единый государственный реестр недвижимости вносит:

1) описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон без устранения таких пересечений и приведения описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков;

2) сведения о необходимости последующего изменения указанного описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой.

В указанном случае в Едином государственном реестре недвижимости устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, имеющих пересечения границ земельных участков между собой, осуществляется органом регистрации прав в соответствии с частью 2² – 2⁴ статьи 43 настоящего Федерального закона.»;

ж) в части 11 слова «генеральный план» заменить словами «документ территориального планирования муниципального образования»;

8) статью 41 дополнить частями 21 и 22 следующего содержания:

«21. В случае, предусмотренном частью 10¹ статьи 34 настоящего Федерального закона, 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 (обременения (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 Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о том, что лицо,

использующее земельный участок на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, сохраняет право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованных и измененных земельных участков и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении таких земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

В данном случае местоположение границ образуемых земельных участков определяется органом регистрации прав с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости. Положения настоящей части применяются также в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах населенного пункта и границах земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), и органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ.

22. Орган регистрации прав уведомляет о государственном кадастровом учете земельных участков, образованных из земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), в связи с устранением пересечения границ такого земельного участка с границами населенного пункта при внесении сведений о границах населенного пункта или в связи с выявлением органом регистрации пересечения указанных границ, уведомляет орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с земельным законодательством на распоряжение исходным земельным участком, а также правообладателя исходного земельного участка при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об адресе электронной почты, по которому осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также связь с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости.»;

9) статью 43 дополнить частями 2² – 2⁴ следующего содержания:

«2². Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, за исключением земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, за исключением государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков, занятых линейными объектами.

2³. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенной территориальной зоны.

2⁴. В случаях, предусмотренных частями 2² и 2³ настоящей статьи, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета в соответствии с частями 1, 2, 2¹, 4 и 8 настоящей статьи в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, в том числе с целью исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего

Федерального закона, вносит в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости изменения описания местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон в целях устранения пересечения таких границ с границами земельных участков и приведения их в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка, таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земли населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта. Орган регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения изменений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости уведомляет в порядке межведомственного информационного взаимодействия органы местного самоуправления, уполномоченные на установление соответствующих границ, о внесенных в описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон изменениях.».

10) в статье 61:

а) в части 6:

первое предложение изложить в следующей редакции:

«6. Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее также контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с границами земельных участков (за исключением пересечения границ территориальных зон, лесничеств с границами земельного участка, предназначенного для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки

месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов), принимает решение о необходимости устранения реестровой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, описание такой ошибки с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость устранения такой ошибки и в каком порядке такая ошибка может быть устранена.»;

во втором предложении слова «соответствующие органы» заменить словами «федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные на установление границ лесничеств, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, (далее – уполномоченные на установление границ органы)»;

б) в части 6¹:

слова «трех месяцев» заменить словами «одного месяца»;

после слов «территориальных зон, лесничеств» дополнить словами «при непоступлении из уполномоченных на установление границ органов документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки», слова «в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона» заменить словами «с учетом правил, установленных частями 10, 12, 14, 16 статьи 34 настоящего Федерального закона»;

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. По истечении одного месяца со дня направления указанным в части 6 настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в случае если правообладателем соответствующего объекта недвижимости не представлены документы, на основании которых обеспечивается устранение

данной реестровой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевой или технический план), орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка, местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства без согласия его правообладателя при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных настоящей статьей условий. На основании поступившего в орган регистрации прав заявления правообладателя земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о согласии правообладателя такого объекта недвижимости с изменением сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка, местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства орган регистрации прав вносит соответствующие изменения до истечения указанного в настоящей части срока. Орган регистрации прав вправе продлить указанный в настоящей части срок на основании заявления правообладателя земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на срок, указанный в таком заявлении, но не более чем на три месяца, если такое заявление поступило в орган регистрации прав до истечения срока, указанного в настоящей части.

Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков, местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой

содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена реестровая ошибка), в сторону увеличения не более чем на десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена реестровая ошибка), в сторону уменьшения – не более чем на пять процентов.»;

г) в части 7¹:

после слов «смежных и (или) несмежных земельных участков» дополнить словами «, которое подлежит изменению или установлению при исправлении реестровых ошибок»;

слова «исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на соответствующий земельный участок, или при отсутствии такого документа – исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, или в случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка – исходя из местоположения границ такого земельного участка, существующих на местности пятнадцать лет и более и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих установить местоположение границ земельного участка, и (или) контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных настоящей статьей условий» исключить;

д) часть 7³ изложить в следующей редакции:

«7³. В целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных частями 6¹, 7 и 7¹ настоящей статьи, публично-правовая

компания, указанная в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, осуществляет определение координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения которых органом регистрации прав обнаружены реестровые ошибки, смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, площади таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в том числе в описании местоположения которых органом регистрации прав обнаружены реестровые ошибки, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.

При определении координат характерных точек границ указанных в настоящей части земельных участков местоположение их границ определяется в том числе с использованием картографической основы и (или) иных документов (материалов), исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, и (или) в документах, подтверждающих права на земельные участки, и (или) при отсутствии таких документов исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельных участков их границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет. Изменение площади таких земельных участков, указанных в настоящей части, допускается в соответствии с условием, указанным в части 7 настоящей статьи.

При определении координат характерных точек границ указанных в настоящей части земельных участков также могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные государственных фондов пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах

расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, плано-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков, включая сведения государственного лесного реестра.

В документах и (или) материалах, подготовленных в результате определения координат характерных точек границ земельных участков публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, обоснование местоположения уточненных границ земельных участков не приводится. При внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади таких земельных участков в связи с устранением органом регистрации прав реестровой ошибки государственным регистратором прав не осуществляется проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельных участков, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условия, указанного в части 7 настоящей статьи.

Правообладатели земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, осуществляется определение координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, не вправе препятствовать выполнению таких работ и обязаны

обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости.»;

е) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровых ошибок в случаях, указанных в части 6¹, 7, 7¹, 7⁵ настоящей статьи, орган регистрации прав обязан уведомить об этом уполномоченные на установление границ органы, правообладателей земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.».

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2024 года, за исключением пунктов 1, 2, 4, 5, 10 статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Пункты 1, 2, 4, 5, 10 статьи 3 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации