



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

**О проекте федерального закона № 322234-8  
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс  
Российской Федерации и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 322234-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции

в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва  
24 мая 2023 года  
№ 3940--8 ГД

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 322234-8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2016, № 27, ст. 4306; 2017, № 27, ст. 3932; 2018, № 1, ст. 39, 91; 2019, № 31, ст. 4442; 2021, № 1, ст. 33) следующие изменения:

1) часть 14 статьи 9 изложить в следующей редакции:

"14. Не осуществляется внесение изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов в случаях:

1) изменения местоположения существующих объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения муниципального района вследствие изъятия земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых расположены изымаемые земельные участки;

2) изменения местоположения планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения или местного значения муниципального района в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых планировалось размещение таких объектов, а также в случае изменения наименований муниципального образования, населенного пункта, в том числе в связи с их преобразованием;

3) изменения наименований объектов федерального значения, регионального значения или местного значения муниципального района, если это не приводит к изменению их назначения, основных характеристик или местоположения.";

2) статью 18 дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

"7. Внесение в документы территориального планирования муниципального образования изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Органом государственной власти субъекта Российской Федерации может быть установлено, что устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков в порядке, установленном федеральным законом, осуществляется без согласования с указанным органом и органами местного самоуправления муниципальных образований на территории данного субъекта Российской Федерации.";

3) статью 20 дополнить частями 10 - 12 следующего содержания:

"10. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков в карты 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, муниципального района, и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные частью 3<sup>1</sup> статьи 19 настоящего Кодекса, вносятся соответствующие изменения. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии со статьями 9, 20 и 21 настоящего Кодекса.

11. Схема территориального планирования муниципального района после внесения в нее изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенных пунктов, подлежит опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не

превышающий пяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.

12. Положения частей 10 и 11 настоящей статьи применяются в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, указанных на схеме территориального планирования муниципального района, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.";

4) в статье 24:

а) в части 18 слова "или определения зон рекреационного назначения" заменить словами ", определения зон рекреационного назначения или устранения пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков";

б) дополнить частями 27 - 29 следующего содержания:

"27. В случае изменения описания местоположения границ (частей границ) населенных пунктов в связи с устранением пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков вносятся изменения в карты границ населенных пунктов (в том числе образуемых

населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, и в сведения о границах населенных пунктов, предусмотренные частью 5<sup>1</sup> статьи 23 настоящего Кодекса. При этом не требуются принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, обеспечение доступа к проектам таких документов и согласование указанных изменений в соответствии со статьями 9, 24 и 25 настоящего Кодекса.

28. Генеральный план поселения, генеральный план городского округа после внесения в них изменений, связанных с устранением выявленного пересечения границ населенных пунктов, подлежат опубликованию органом государственной власти или органом местного самоуправления, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования, которым установлены границы населенного пункта, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте, в информационной системе территориального планирования и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня утверждения указанных изменений.



29. Положения частей 27 и 28 настоящей статьи применяются в том числе в отношении границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, указанных на генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.";

5) в части 4 статьи 30 второе предложение изложить в следующей редакции: "Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.";

б) в статье 33:

а) часть 2:

дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ)

содержащемуся в документах территориального планирования описанию местоположения границ указанных населенных пунктов,";

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.";

б) часть 8 после слов "объектов культурного наследия," дополнить словами "границ населенных пунктов,";

в) дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, предусмотренном частью 7

настоящей статьи, в порядке, установленном частями 3<sup>2</sup> и 3<sup>3</sup> настоящей статьи.";

7) часть 3 статьи 34 изложить в следующей редакции:

"3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации."

## **Статья 2**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3597; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) статью 8 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую и (или) изменение основных или вспомогательных видов

разрешенного использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка не влекут за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, лиц, в пользу которых установлены сервитут, публичный сервитут, а также лиц, использующих земли или земельные участки по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом.";

2) в статье 11<sup>9</sup>:

а) пункт 3 дополнить предложением следующего содержания: "При выявлении пересечения границ земельных участков с границами муниципальных образований и (или) границами городских либо сельских населенных пунктов устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.";

б) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей,

гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ таких земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон.";

в) дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

"8. В случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо вправе до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование данного земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения таких нарушений. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения таких документов.

9. В случае, если образование земельного участка приводит к пересечению его границ с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами публичного сервитута, границами особо охраняемых природных территорий, границами территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон, возмещение убытков в связи с ограничениями прав на землю, возникающими при таком пересечении (при возникновении таких убытков), осуществляется в соответствии со статьями 57 и 57<sup>1</sup> настоящего Кодекса.";

3) в подпункте 1 пункта 5 статьи 39<sup>41</sup> слова "территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута)" заменить словами "публичного сервитута";

4) подпункт 3 пункта 1 статьи 40 после слов "и иные" дополнить словом "искусственные";

5) пункт 2 статьи 83 изложить в следующей редакции:

"2. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских и сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. При выявлении пересечения границ городских либо сельских населенных пунктов с границами земельных участков устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.";

б) статью 84 изложить в следующей редакции:

**"Статья 84. Установление, изменение границ населенных пунктов**  
Установление, изменение границ городских и сельских населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.";

7) пункт 2 статьи 85 изложить в следующей редакции:

"2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением установленных федеральным законом случаев, когда границы земельных участков могут пересекать границы территориальных зон."

### Статья 3

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) дополнить статьей 10<sup>20</sup> следующего содержания:

#### "Статья 10<sup>20</sup>

1. До 1 января 2027 года особенности подготовки схемы территориального планирования муниципального района, которой устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального



плана и о подготовке правил землепользования и застройки, генерального плана поселения, генерального плана городского округа, которыми осуществляется установление или изменение границы населенного пункта (далее - документы территориального планирования муниципального образования), а также особенности подготовки правил землепользования и застройки, которыми устанавливаются или изменяются границы территориальных зон, устанавливаются настоящей статьей.

2. При подготовке документов территориального планирования муниципального образования границы населенных пунктов могут устанавливаться при наличии пересечения границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы населенного пункта, с границами другого земельного участка или пересечения устанавливаемых границ населенного пункта с границами земельных участков, занятых линейными объектами, за исключением случаев, если такое установление приводит к нарушению обязательных требований, применяющихся при размещении указанных линейных объектов, и (или) не соответствует ограничениям, установленным в границах зон с особыми условиями использования территории. При такой подготовке документов территориального планирования муниципального

образования 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 изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения пересечения границ земельных участков между собой. В указанном случае органы, указанные в части 1 статьи 20, части 1 статьи 24, части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляют в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав) информацию о наличии пересечения границ земельных участков с указанием кадастровых номеров данных участков, которая подлежит рассмотрению в порядке, установленном федеральным законом.

3. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон могут устанавливаться при наличии пересечения

границ территориальной зоны с границами земельных участков, занятых линейными объектами, или пересечения границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы территориальной зоны, с границами другого земельного участка. В этих случаях в отношении соответствующих границ (частей границ) территориальных зон в описании местоположения границ территориальных зон отражается информация о наличии указанного в настоящей части пересечения границ территориальной зоны с границами земельных участков или границ земельных участков между собой и необходимости изменения указанного описания в соответствии с результатами устранения таких пересечений границ. В указанном случае орган, указанный в части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в орган регистрации прав информацию о наличии пересечения границ земельных участков с указанием кадастровых номеров данных участков, которая подлежит рассмотрению в порядке, установленном федеральным законом.

4. Органы, указанные в части 1 статьи 20, части 1 статьи 24, части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны отказать в согласовании предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов,

территориальных зон при приведении их в соответствие с местоположением границ земельных участков, если реализация предложений органа регистрации прав приводит к нарушению ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, и (или) не учитывает обязательные требования, применяющиеся при размещении объектов капитального строительства в границах иных зон, земель или территорий."

#### **Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4771, 4829; 2019, № 25, ст. 3170; № 29, ст. 3861; 2021, № 1, ст. 44, 57; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 47) следующие изменения:

1) пункт 8 части 2 статьи 3<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"8) определение координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения границ которых обнаружена ошибка, смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,

а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении ошибок в целях реализации статьи 61 настоящего Федерального закона;";

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

"21) сведения об адресе объекта недвижимости либо в случае, если объект недвижимости в соответствии с федеральным законом не является объектом адресации, сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, определенном в соответствии с федеральным законом;";

3) статью 22 дополнить частями 11<sup>1</sup> и 11<sup>2</sup> следующего содержания:

"11<sup>1</sup>. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе с целью устранения указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, такие кадастровые работы и подготовка межевого плана осуществляются без учета внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов,

территориальных зон, за исключением случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами.

11<sup>2</sup>. 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 этом случае не осуществляются.";

4) в части 1 статьи 26:

а) пункт 27 после слов "за исключением случая," дополнить словами "предусмотренного частью 2<sup>4</sup> статьи 43 настоящего Федерального закона,";

б) в пункте 45 слова "(при его наличии) местоположению объекта недвижимости (при отсутствии адреса)" заменить словами "сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом)";

5) в статье 32:

а) часть 18<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"18<sup>1</sup>. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав на основании пунктов 3, 8 - 10, 18 и 21 части 1, пунктов 4 и 5 части 3, частей 3<sup>1</sup>, 15<sup>1</sup> и 15<sup>2</sup> настоящей статьи, является перечень координат характерных точек границ соответственно 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 земельных участков в границах соответствующих зон и территорий.";

б) часть 19<sup>1</sup> признать утратившей силу;

б) в статье 34:

а) в части 1 слова "частью 2" заменить словами "частями 2 и 10<sup>3</sup>";

б) пункт 5 части 2 после слов "а также случая," дополнить словами "предусмотренного частью 10<sup>3</sup> настоящей статьи, или";

в) часть 4 изложить в следующей 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 15<sup>1</sup> и 15<sup>2</sup> статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав определяет:

1) перечень объектов недвижимости, адрес или сведения об ином месте нахождения (в случае, если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом) которых подлежат изменению в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов. Указанный перечень направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации. Если в соответствии с федеральным законом объект



недвижимости не является объектом адресации, орган регистрации прав вносит необходимые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости в части сведений об ином месте нахождения такого объекта;

2) перечень земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, местоположение границ особо охраняемой природной территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, территории, в отношении которой принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия, публичного сервитута, территории, в отношении которой принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд, пересекают границы земельного участка;

3) перечень земельных участков, границы которых пересекают границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований. Указанный перечень направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, уполномоченные на

установление границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, для принятия мер по устранению указанных пересечений.";

г) 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.";

д) 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 в случаях, если это допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), орган регистрации прав вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, в том числе изменения в описание их местоположения в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков. В случае, если в результате исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка либо исключения сведений о таком земельном участке из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, устраняется ранее выявленное пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, территориальной зоны, орган регистрации прав одновременно изменяет местоположение границ такого населенного пункта, территориальной зоны в соответствии с измененным местоположением границ земельного участка либо в соответствии с документами, представленными для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенного пункта, территориальной зоны.";

е) часть 10 изложить в следующей редакции:

"10. Правила части 8 настоящей статьи применяются с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости 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 или за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны. Правила части 8 настоящей статьи не применяются, если ограничения использования земельных участков, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий и в границах иных территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не допускают в соответствии с обязательными требованиями нахождение в границах таких зон и территорий земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования. 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 земель 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, 11<sup>1</sup> и 11<sup>2</sup> 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 6<sup>1</sup> статьи 61 настоящего Федерального закона.";

ж) дополнить частями 10<sup>1</sup> - 10<sup>11</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков орган регистрации прав направляет

с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие документ территориального планирования муниципального образования или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно населенного пункта, территориальной зоны, а также посредством личного кабинета или по адресу электронной почты правообладателю земельного участка, с границами которого выявлено пересечение, и сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельных участков с указанием координат характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны или земельного участка в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, метода и погрешности определения координат (при наличии), подлежащих изменению. В указанном случае правообладателю земельного участка, с границами которого выявлено пересечение, также направляется информация о категории земель, к

которой будет отнесен его земельный участок, и (или) о территориальной зоне, в которой такой земельный участок будет расположен.

10<sup>2</sup>. В случае, если границы населенного пункта пересекаются с границами земельных участков, расположенных в особо охраняемых природных территориях, и (или) с границами особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения, указанные в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи предложения также направляются на согласование в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

10<sup>3</sup>. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения указанные в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи предложения также направляются на согласование в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены муниципальное образование, населенный пункт.

10<sup>4</sup>. В случае выявления пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельных участков течение срока, установленного частью 1

настоящей статьи, исчисляется со дня поступления предусмотренных частью 10<sup>1</sup> настоящей статьи согласований предложений органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон или иных предложений об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, а если такие предложения и (или) их согласования не поступили - с момента истечения срока, предусмотренного частью 10<sup>5</sup> настоящей статьи, за исключением случая, если направление на согласование не требуется в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

10<sup>5</sup>. Органы, указанные в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи, и правообладатели земельных участков в срок не более тридцати дней со дня направления органом регистрации прав предложений об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон согласовывают предложения органа регистрации прав либо представляют иные предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон в целях приведения этих сведений в соответствие с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием



местоположения границ земельных участков с указанием координат характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, метода и погрешности определения координат, подлежащих изменению. Указанные в иных предложениях координаты характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон не должны приводить к возникновению пересечения с границами земельных участков. В случае, если внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии с представленными предложениями приводит к пересечению с границами земельных участков, органом регистрации прав такие предложения органов, указанных в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи, не учитываются.

10<sup>6</sup>. При непоступлении в указанный срок согласований предложений органа регистрации прав или иных предложений органов, указанных в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи, либо в случае, если иные предложения таких органов приводят к возникновению пересечения с границами земельных участков, предложения органа регистрации прав считаются согласованными и являются основанием для изменения

описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, представленных для внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 10 настоящей статьи. Уведомление органа регистрации прав, предусмотренное частью 11 настоящей статьи, должно содержать список координат, подлежащих изменению характерных точек границ населенного пункта, территориальной зоны в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием метода и погрешности определения координат (при наличии).

10<sup>7</sup>. В случае, если от указанных в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи органов или правообладателей земельных участков поступили различные предложения об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании предложений, поступивших от указанных в части 10<sup>1</sup> настоящей статьи органов.

10<sup>8</sup>. В случае, если предложения органа регистрации прав об изменении описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон не согласованы указанными в части 10<sup>1</sup> настоящей

статьи органами или правообладателями земельных участков и не представлены иные предложения таких органов, орган регистрации прав направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

10<sup>9</sup>. 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.

10<sup>10</sup>. 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 пересечение границ между

собой, орган регистрации прав в установленный частью 1 настоящей статьи срок вносит в Единый государственный реестр недвижимости:

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.

10<sup>11</sup>. В указанном в части 10<sup>10</sup> настоящей статьи случае в Едином государственном реестре недвижимости устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, имеющих пересечение границ между собой, осуществляется органом регистрации прав в соответствии с частями 2<sup>2</sup> - 2<sup>4</sup> статьи 43 настоящего Федерального закона.";

3) в части 11 слова "генеральный план" заменить словами "документ территориального планирования муниципального образования";

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

"21. В случае, предусмотренном частью 10<sup>9</sup> 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 (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, использовавшее исходный земельный участок на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, сохраняет право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованных и измененных земельных участков. 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 прав пересечения указанных границ орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с земельным законодательством на предоставление исходного земельного участка в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также правообладателя исходного земельного участка в электронной форме посредством личного кабинета или по содержащемуся в Едином

государственном реестре недвижимости адресу электронной почты указанного правообладателя.";

8) в части 4<sup>2</sup> статьи 42 слова "(при наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса)" заменить словами "или сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом)";

9) статью 43 дополнить частями 2<sup>2</sup> - 2<sup>4</sup> следующего содержания:

"2<sup>2</sup>. Если при уточнении границ земельного участка 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 в границах или за границами определенного населенного пункта. Правила настоящей части не применяются в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов (занятых линейными объектами), а также в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, зон, сведения о которых

содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в границах которых в соответствии с установленными обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования.

2<sup>3</sup>. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами) 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 в границах или за границами определенной территориальной зоны.

2<sup>4</sup>. В случаях, предусмотренных частями 2<sup>2</sup> и 2<sup>3</sup> настоящей статьи, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного



кадастрового учета в соответствии с частями 1, 2, 2<sup>1</sup>, 4 и 8 настоящей статьи в связи с уточнением описания 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 или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта, не располагались в границах территорий, земель, зон, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в которых в соответствии с обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования, а также с учетом видов разрешенного

использования земельных участков и их соответствия градостроительным регламентам территориальных зон. Орган регистрации прав в срок не более пяти 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 с направлением перечня координат характерных точек частей границ населенных пунктов, территориальных зон, местоположение которых было изменено.";

10) в статье 61:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. При обнаружении органом регистрации прав или публично-правовой компанией реестровой ошибки, в том числе в результате рассмотрения информации о возможном наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, предоставленной органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на установление границ населенного пункта или территориальной зоны, либо заявления заинтересованного лица о возможном наличии 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 в случаях, когда это допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом), орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения реестровой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки и описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, указание причин необходимости устранения такой ошибки, а также порядок устранения такой ошибки. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения, орган регистрации прав направляет данное решение правообладателям объектов

недвижимости или в 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), для обеспечения исправления реестровой ошибки. Порядок и способы направления органом регистрации прав такого решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Реестровая ошибка может быть исправлена на основании вступившего в законную силу решения суда.";

б) в части 6<sup>1</sup> 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 "орган регистрации прав" заменить словами "публично-правовая компания", слова "в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона" заменить словами "с учетом

правил, установленных частями 10 - 10<sup>8</sup>, 12, 14 и 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 план или технический план), орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка (таких земельных участков), 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 его согласии 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 такой 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 указанного в настоящей части срока). Изменение сведений Единого государственного реестра недвижимости 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 после такого изменения сведений допускается увеличение площади земельного участка не более чем на десять процентов или уменьшение

площади земельного участка не более чем на пять процентов относительно 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).";

г) в части 7<sup>1</sup> 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" заменить словами ", которые подлежат изменению или установлению при исправлении реестровых ошибок";

д) часть 7<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

"7<sup>3</sup>. В целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных частями 6<sup>1</sup>, 7 и 7<sup>1</sup> настоящей статьи, публично-правовая компания осуществляет определение необходимых для устранения реестровых ошибок координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения которых обнаружены реестровые ошибки, а также смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, площадей всех таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в том числе в описании местоположения которых 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, а при отсутствии таких документов - исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. В случае отсутствия таких документов или отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельных участков их границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. Изменение площади 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 (организациях) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической

инвентаризации, планово-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 публично-правовой компанией координат характерных точек границ земельных участков, 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 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 и внесения сведений о границах земельных участков, контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в случаях, указанных в частях 6<sup>1</sup>, 7, 7<sup>1</sup> и 7<sup>5</sup> настоящей статьи, орган регистрации прав, публично-правовая компания (в части исправления ошибок в сведениях реестра границ) обязаны 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.";

11) в пункте 1 части 6 статьи 69<sup>1</sup> слова "(при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение)" заменить словами "(если ранее учтенный объект недвижимости не является объектом адресации - сведения о его ином месте нахождения)";

12) статью 70 дополнить частью 36 следующего содержания:

"36. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о месте нахождения объекта недвижимости наряду со случаями, если такой объект не является объектом адресации, допускается также в случае, если адрес такому объекту не был присвоен в порядке, установленном 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".

#### **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 1, ст. 91; 2020, № 24, ст. 3740) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 7 слова "2024 года" заменить словами "2027 года";

2) в части 2 статьи 8 слова "2024 года" заменить словами "2027 года".

**Статья 6**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2024 года, за исключением пунктов 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11 и 12 статьи 4 настоящего Федерального закона.

2. Пункты 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11 и 12 статьи 4 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Положения настоящего Федерального закона о порядке изменения границ населенного пункта не применяются в случае, если границы такого населенного пункта одновременно являются границами муниципального образования и (или) границами между субъектами Российской Федерации.

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан в целях устранения пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельного участка, а также урегулирования вопросов, возникших в правоприменительной практике при установлении границ населенных пунктов и территориальных зон и внесении сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), устранения препятствий для подготовки документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений, совершенствования действующего законодательства в части порядка исправления реестровых ошибок органом регистрации прав на основе анализа правоприменительной практики.

По состоянию на 1 января 2022 года в ЕГРН внесено 42,3% границ населенных пунктов (65 663 границы) и 30% границ территориальных зон (167 389 границ).

Отсутствие в ЕГРН границ населенных пунктов и границ территориальных зон негативно сказывается на градостроительном потенциале территорий муниципальных образований и субъектов Российской Федерации, создает правовую неопределенность для правообладателей земельных участков относительно их правового режима, способствует возникновению земельных споров.

Основным препятствием для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон являются выявляемые пересечения их границ с границами земельных участков, что не допускается земельным законодательством, за исключением определенных случаев.

Законопроектом предлагается статью 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) дополнить положениями, устанавливающими, что наличие пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного

объекта (занятого линейным объектом), или земельных участков, имеющих согласно сведениям ЕГРН пересечения между собой, не является препятствием для установления границ населенных пунктов, территориальных зон и внесения сведений о них в ЕГРН.

Устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков, имеющих пересечения между собой, осуществляется органом регистрации прав при государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельных участков, осуществляемым в том числе с целью исправления реестровой ошибки. Орган регистрации прав уведомляет о внесенных в реестр границ ЕГРН изменениях уполномоченные на установление границ органы государственной власти, органы местного самоуправления.

Для уточнения границ земельного участка, занятого линейным объектом, пересекающих границы населенного пункта, муниципального образования и границы между субъектами Российской Федерации, законопроектом предлагается осуществлять раздел такого земельного участка без подготовки межевого плана и кадастрового учета исходного земельного участка в связи с уточнением местоположения границ такого земельного участка. При этом орган регистрации уведомляет орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение исходным земельным участком, а также его правообладателя о результатах кадастрового учета.

Согласно действующей редакции статьи 34 Закона № 218-ФЗ Росреестр вправе самостоятельно внести изменения в сведения о местоположении границ населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН при условии, что 75 и более процентов площади земельного участка находится в границах определенного населенного пункта или территориальной зоны. Практика применения указанной нормы показала, что такой подход себя исчерпал. Значительное количество выявленных пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков не попадает в установленный критерий, что не позволяет применить указанную норму.

В этой связи законопроектом предлагается вносить такие изменения, если более 50% площади земельного участка, с границами которого пересекаются границы населенных пунктов, территориальных зон, находится в границах или за границами населенных пунктов, территориальных зон, с одновременным изменением границ населенных пунктов, территориальных зон, в том числе если населенные пункты или территориальные зоны имеют общие части границ.

Законопроектом также уточняются требования к подготовке межевого плана в случае, если при кадастровых работах выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами субъектов Российской Федерации.

Предлагается осуществлять уточнение границ земельного участка, в том числе с целью устранения реестровой ошибки (включая пересечения границ земельных участков между собой), без учета сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, внесенных в ЕГРН, в случаях, предусмотренных федеральным законом.

В целях достижения 100% показателя по внесению в ЕГРН границ населенных пунктов и территориальных зон, учитывая сложность, масштабность и затратность выполнения работ по установлению таких границ по причине непрерывности процесса осуществления государственного кадастрового учета новых земельных участков, уточнения местоположения границ и исправления реестровых ошибок в границах земельных участков, законопроектом предлагается механизм регулирования устранения пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков на стадии их установления.

Предлагаемые законопроектом изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации направлены на введение возможности установления границ населенных пунктов, территориальных зон, а также внесение изменений в документы территориального планирования муниципального образования независимо от наличия пересечения границ одного земельного участка, в соответствии с границами которого устанавливаются границы населенного пункта, территориальной зоны, с границами другого земельного участка.

Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части приведения карт границ населенных пунктов, территориальных зон в соответствие со сведениями о таких границах, содержащимися в ЕГРН, осуществляется в упрощенном порядке, без проведения обязательных процедур, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Принятие законопроекта позволит устранить препятствия для подготовки документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений.



Законопроектом уточняются положения статьи 61 Закона № 218-ФЗ, регулирующие порядок исправления органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств с границами земельного участка.

При этом при реализации указанных полномочий выявлены проблемные вопросы, связанные с применением на практике указанных норм:

не установлен орган исполнительной власти, наделенный правомочием по исправлению (устранению) реестровых ошибок в местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке;

не урегулирована процедура уведомления правообладателей земельных участков о планируемых мероприятиях по определению координат;

длительные сроки исправления реестровой ошибки органом регистрации прав (более 5 месяцев) ввиду длительного - более трех месяцев - ожидания органом регистрации реализации правообладателем мероприятий, направленных на исправление ошибки, о которой сообщил орган регистрации прав (за период 2019 - 2021 годов при исправлении реестровых ошибок ни один из правообладателей земельных участков не воспользовался правом на реализацию таких мероприятий);

невозможность исправления реестровых ошибок в случае, если площадь земельных участков в соответствии со значениями координат характерных точек их границ, определенных в целях исправления реестровой ошибки, отличается от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на 5%.

Законопроектом предлагается наделить орган регистрации прав полномочиями по исправлению (устранению) реестровых ошибок в местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Кроме того, законопроектом предлагается урегулировать порядок доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям или объектам незавершенного строительства на земельном участке в целях обеспечения выполнения за счет бюджетных средств мероприятий по определению координат характерных точек их границ и контуров при исправлении реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Законопроектом предусматривается сокращение с трех месяцев до одного месяца срока, по истечении которого после направления правообладателям земельных участков и уполномоченным на установление границ органам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки, орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении таких границ. Также законопроектом предусматривается установление большего отклонения (до 10%) значения площади в сторону ее увеличения от такого значения, содержащегося в ЕГРН. Данное изменение обусловлено наличием значительного количества земельных участков (более 30%), значение площади которых, вычисленное при исправлении реестровой ошибки в местоположении, отличается от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на 5%.

Также предлагается предусмотреть возможность исправления реестровой ошибки органом регистрации прав до истечения срока, предусмотренного частями 6<sup>1</sup> и 7 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, при поступлении соответствующего согласия заинтересованного лица или правообладателя объекта недвижимости на ее исправление в соответствии с решением о необходимости устранения реестровой ошибки с целью сокращения общего срока исправления реестровых ошибок и обеспечения исправления максимально возможного количества ошибок за более короткий промежуток времени.

Данные изменения позволят усовершенствовать порядок исправления реестровых ошибок и повысить полноту и качество сведений ЕГРН, а также обеспечить реализацию показателей государственной программы Российской Федерации "Национальная система пространственных данных", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. № 2148. При этом в случае, если правообладатель будет не согласен с местоположением границ земельного участка, определенных при исправлении реестровых ошибок, у него сохраняются существующие в настоящее время возможности по самостоятельной подготовке межевого плана земельного участка для отображения в ЕГРН иного местоположения границ земельного участка.

В связи с необходимостью обеспечения реализации положений законопроекта, в том числе доработки федеральной государственной информационной системы ЕГРН, предусмотрено, что данный закон вступает в силу с 1 января 2024 года, за исключением отдельных положений, которые вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его

официального опубликования. Срок в сто восемьдесят дней необходим для принятия подзаконных нормативных правовых актов для обеспечения реализации норм законопроекта.

Принятие законопроекта не противоречит Основным направлениям деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденным Правительством Российской Федерации 29 сентября 2018 года.

Реализация законопроекта не повлечет за собой необходимости выделения дополнительных ассигнований из соответствующих бюджетов, а также сокращения доходной части соответствующих бюджетов. В целях реализации законопроекта не потребуется увеличения штатной численности федеральных органов исполнительной власти, реализация предусмотренных законопроектом мероприятий будет осуществляться в рамках доведенного финансирования.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Принятие законопроекта будет способствовать достижению целей и задач, предусмотренных государственной программой Российской Федерации "Национальная система пространственных данных", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. № 2148.

В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
к проекту федерального закона "О внесении изменений  
в Градостроительный кодекс Российской Федерации  
и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и его реализация не потребуют дополнительных расходов средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуют признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.