**ПАМЯТКА**

по пересечениям границ земельного участка с границами населенного пункта/территориальной зоны

1. При учетно-регистрационном действии: Изменение основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав **(Уточнение границ земельного участка в порядке ст.43):**

* В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» кадастровому инженеру необходимо обосновать причины пересечения уточняемого земельного участка с границами населенного пункта (далее – НП)/территориальной зоны (далее – ТЗ) – так как на момент постановки на учет границы ТЗ/НП в координатах, земельный участок не был уточнен.
* **Обращаем Ваше внимание**, что земельный участок включается в границы НП/ТЗ при условии, что более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах определенного населенного пункта, территориальной зоны.
* При необходимости включить земельный участок в границу НП/ТЗ при условии, что менее пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится в границах определенного населенного пункта, территориальной зоны необходим документ от органа установившего НП/ТЗ, что граница зоны установлена с реестровой ошибкой и подтверждающий наличие реестровой ошибки в зоне НП/ТЗ.
* **Обращаем Ваше внимание**, что в соответствии пунктом 45 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» одним из основанием для приостановки является несоответствие местонахождения объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка адресу объекта недвижимости, сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом). Например, земельный участок с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения пересекает границу НП на 50% или более, попадая в границу НП, отсутствуют основания для включения земельного участка в границу НП.

1. При учетно-регистрационном действии: Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации правилипостановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости (касается земель неразграниченной собственности, в том числе и перераспределение):

* При наличии пересечения границ **образуемого** земельного участка с границами НП/ТЗ кадастровый инженер в межевом плане обязан приложить **подтверждение о наличии реестровой ошибки от органа, установившего границу НП/ТЗ.**

**Обращаем Ваше внимание**, что сведения о границах населенных пунктов могут быть внесены в ЕГРН Департаментом строительства Вологодской области (с 25.07.2024 Департамент имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области) и органами местного самоуправления.

* Сведения о границах ТЗ, расположенных в пределах муниципальных округов Вологодской области вносятся Департаментом строительства Вологодской области (с 25.07.2024 Департамент имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области).
* Границы ТЗ, расположенных в пределах города Вологда - Администрацией города Вологды, в пределах города Череповца - Управлением архитектуры и градостроительства Мэрии города Череповца.
* **Обращаем Ваше внимание**, что границы земельного участка могут пересекать границы территориальных зон в случае образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

**ПАМЯТКА**

по пересечениям границ земельного участка с границами лесничества и применение статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

1. При учетно-регистрационном действии: Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости **(Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет):**

* **Земельные участки с категорией земель – земли лесного фонда не могут выходить за границы лесничества!**
* **Земельные участки с категорией отличной от категории лесного фонда не могут входить в границы лесничества!**
* При наличии пересечения (несовпадения) границ **образуемого** лесного участка с границами лесничества кадастровый инженер в межевом плане обязан приложить **подтверждение о наличии реестровой ошибки от органа, установившего границу лесничеств, а именно Федерального агентства лесного хозяйства или территориального органа.**
* **Не являются** подтверждением наличия реестровой ошибки в границах лесничества:

- обоснование в межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера»;

- ответ «Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области»;

- лесные планшеты и заключение Севлеспроекта.

* Случаи **применения лесной амнистии** к земельным участкам с категорией земель, отличной от земель лесного фонда:

1) Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

2) Если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН, было выявлено пересечение границ указанного земельного участка с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок.

* **Не требуется** согласование границы уточняемого земельного участка с лесным участком*:*

Согласно пункту 9 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» до 1 января 2026 года в целях государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, не требуется проведение согласования местоположения части границы такого земельного участка, которая находится в границах лесничества, лесопарка, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) смежным земельным участком является лесной участок.

* Согласно пункту 69 Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» «Заключение кадастрового инженера» оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок).

**Важно!!!** В случае образования земельных участков в лесных поселках или военных городках, созданных до 1 января 2007, в случае отсутствия внесенной в ЕГРН границы населенного пункта, в состав межевого плана включится сведения об утверждении Генерального плана, который подтверждает перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов (ст.9 Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации").

Согласование с Департаментом природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области не является таким документом.

До установления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков и военных городков, созданных в границах лесничеств на землях лесного фонда – это земли лесного фонда, собственность РФ! Подготовка ОМС документов об образовании земельных участков не допускается, как не уполномоченным лицом.