

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

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Директорам
саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

№ _____

на № _____ от _____

Об уточнении границ земельных участков и
размещении ОКС в пределах береговой полосы

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) для сведения и учета в работе направляет письмо Росреестра от 23.07.2025 № 14-7349-ТГ/25 относительно земельных участков, предоставленных в период действия Водного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 30.06.1972 (далее - ВК РСФСР), утратившего силу в связи с принятием Водного кодекса Российской Федерации от 16.11.1995 № 167-ФЗ (далее – ВК РФ), расположения объектов капитального строительства (далее – ОКС) на земельных участках, находящихся полностью или частично в границах береговой полосы (включая уточнение местоположения (контуров) таких объектов).

1. Как следует из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации (далее – ВС РФ), изложенной в определении Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 11.03.2025 № 14-КГ24-18-К1, в соответствии с положениями статей 4 и 17 ВК РСФСР береговые полосы внутренних водных путей относились к прибрежным полосам (зонам) водоемов и в Единый государственный водный фонд не включались, в связи с чем отсутствовал запрет на их передачу в частную собственность.

В связи с этим вопрос о допустимости уточнения границ ранее учтенных земельных участков, расположенных полностью или частично в границах береговой полосы, необходимо рассматривать с учетом даты предоставления земельного участка в собственность и даты установления береговой линии и береговой полосы соответствующего водного объекта.

Кроме того, в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.01.2025 № 3-П отмечено, что если установлено, что гражданин при приобретении (предоставлении) земельного участка (права на него) действовал добросовестно, и при этом не доказано совершения им умышленных противоправных действий при приобретении участка,

удовлетворение требования о признании отсутствующим зарегистрированного за гражданином или отраженного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве ранее возникшего у гражданина права на предоставленный для личных нужд участок в связи с его нахождением в настоящее время в границах особо охраняемой природной территории должно сопровождаться одновременным возложением судом на органы публичной власти обязанности в установленный судом срок предоставить гражданину земельный участок аналогичной площади, имеющий вид разрешенного использования, предполагающий удовлетворение личных нужд, а при объективном отсутствии такой возможности - иным образом компенсировать прекращение прав гражданина на участок, а также компенсировать стоимость законно созданных на участке объектов. Соответствующая обязанность возлагается на органы публичной власти, изначально предоставившие участок (их правопреемников).

2. Относительно расположения ОКС на земельных участках, находящихся полностью или частично в границах береговой полосы (включая уточнение местоположения (контуров) таких объектов), Росреестр рекомендует руководствоваться следующим.

Частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не предусмотрено основание для приостановления государственного кадастрового учета, осуществляемого на основании технического плана, в отношении объекта недвижимости, созданного без нарушения требований законодательства, действовавших на момент его создания, в случае, если местоположение объекта недвижимости на земельном участке определено в границах береговой полосы, в том числе принимая во внимание, что сведения о границах береговой полосы не подлежат внесению в ЕГРН.

С учетом изложенного выше, если ОКС, расположенный на земельном участке, предоставленном до вступления в силу ВК РФ (то есть до 01.01.2007), был создан в установленном на тот момент порядке также до вступления в силу ВК РФ (то есть до 01.01.2007) и его местоположение (контур) с того момента не изменялось, то внесение в ЕГРН сведений о местоположении (контуре) такого ОКС не противоречит действующему законодательству.

Просим довести вышеуказанную информацию до сведения кадастровых инженеров.

Приложение: Письмо Росреестра от 23.07.2025 № 14-7349-ТГ/25 на 2 л в эл. виде, РР Об уточнении границ зем. участков и размещении ОКСов в пределах береговой полосы.pdf, 470.62 КБ.

И.о. руководителя

Н.С. Ивчатова

Подольская Дарина Сергеевна
8 (383)227-10-76