

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 13.04.2023 N 11-00825/23

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление) рассмотрело обращение по вопросу, связанному с порядком установления зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ) и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

В этой связи по поставленным в обращении вопросам Управление может выразить только свою точку зрения, не подлежащую обязательному применению на практике, которая заключается в следующем.

В части начала действия ограничений в границах ЗОУИТ.

В соответствии с пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) ЗОУИТ, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о ЗОУИТ, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Вместе с тем исходя из части 8 статьи 26 федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 342-ФЗ) до 1 января 2028 года ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ;

4) решением суда.

Отмечаем, что согласно части 9 статьи 26 Закона N 342-ФЗ в случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления ЗОУИТ, указанной в части 8 данной статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

В части необходимости требования осуществления строительства в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства отмечаем, что в целях реализации постановления Конституционного суда Российской Федерации от 13 октября 2022 г. N 43-Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. N 270 были внесены соответствующие изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", вступающие в силу с 1 сентября 2023 г.

Дополнительно сообщаем, что согласно положению о Министерстве энергетики Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2008 г. N 400, Минэнерго России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса, в том числе по вопросам электроэнергетики.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости
В.И.КОРЯКИН