Подмосковная кадастровая палата разъяснила актуальные вопросы землепользования

**Кадастровая палата по Московской области рассказала кадастровым инженерам о внесении в госреестр сведений об охранных зонах объектов, исправлении ошибок, а также о том, какие для этого необходимы документы.**

Эксперты Кадастровой палаты по Московской области продолжают проведение серии консультационных семинаров по вопросам землепользования для специалистов в сфере земельно-имущественных отношений на территории Московской области.

Первым вопросом для обсуждения стала тема о необходимых документах и порядке внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Эксперт Кадастровой палаты по Московской области Александра Фокина начала свое выступление с пояснения, что Федеральный закон № 342-ФЗ[[1]](#footnote-1) ввёл в числе прочего в «Земельный кодекс Российской Федерации» главу XIX, которая посвящена зонам с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Эксперт уделила особое внимание теме формирования документов для внесения сведений об охранных зонах объектов электроэнергетики в ЕГРН. *«Некорректное формирование документов является главной причиной невозможности внесения сведений о границах ЗОУИТ в ЕГРН, в том числе рядом кадастровых инженеров не соблюдаются требования законодательства для подготовки документов», –* отмечает эксперт Кадастровой палаты.

Александра Фокина рассказала о типичных ошибках, допускаемых при внесении информации о ЗОУИТ в документы для внесения сведений в ЕГРН. «*Основные ошибки – это некорректное указание значения кода, т.е. вида зоны по классификатору. Распространенная ошибка форматно-логического контроля «повторяющиеся точки», т.е. когда одна и та же координата поворотных точек границ ЗОУИТ указана несколько раз. Также документы, направляемые для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, заверены усиленной квалифицированной электронной подписью неуполномоченного лица, в нарушение требований действующего законодательства», –* говоритэксперт.

Эксперты Кадастровой палаты Анна Кондратенко, Оксана Юнусова и Наталья Королева разъяснили отличие реестровой ошибки от технической, обсудили вместе с участниками мероприятия порядок исправления реестровых и технических ошибок в сведениях госреестра.

Также поднимался вопрос о постановке на государственный кадастровый учет объекта вспомогательного использования на земельном участке. Эксперт Георгий Окин рассказал слушателям о том, какие строения или сооружения являются объектами вспомогательного использования. Существует несколько критериев, по которым можно определить, что объект вспомогательный. Это сооружение пониженного уровня ответственности. К ним относятся теплицы, парники, склады временного содержания, бытовки вахтового персонала и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребыванием в них людей. Ещё одним критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому строение либо сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию (мобильные сборно-разборные и контейнерные здания и склады, гаражи, блокпосты для охраны объектов и другие подобные сооружения). Для возведения объекта вспомогательного использования разрешение на строительство не требуется. Поставить такой объект на кадастровый учет, а также зарегистрировать права на него, можно, если он признается недвижимостью (имеет прочную связь с землей и его перемещение без несоразмерного ущерба назначению невозможно*).*

*«В связи с тем, что для строительства объекта вспомогательного использования разрешение не требуется, то постановка на кадастровый учет, а также регистрация права на такой объект осуществляется на основании технического плана такого объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором он расположен»*, – отметил Георгий Окин.

На следующем семинаре планируется рассмотрение вопроса о подготовке документов в отношении санитарно-защитных зон и внесении сведений о таковых в реестр. Кроме того, эксперты Кадастровой палаты расскажут об ограничениях использования земельных участков, попавших в границы таких зон.

1. Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений
в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-1)