

В краевом Роскадастре рассказали об актуальных изменениях в земельном законодательстве

С 1 февраля 2024 года в Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) внесены изменения, связанные с государственной регистрацией недвижимости. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассказали подробнее о наиболее значимых из них.

«Изменения в Федеральном законе от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) упрощают уточнение описания местоположения границ земельных участков, принадлежащих гражданам. Поправки в Законе способны также ускорить процедуру исправления реестровых ошибок по инициативе органа регистрации прав», - отмечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Игорь Максименко.

Согласно [статье 22](#) Закона, если при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, в том числе для устранения реестровой ошибки, выявлено пересечение границ участка и населенного пункта, такие работы и подготовка межевого плана проводятся **без учета** внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон.

При этом согласно части 2.2 [статьи 43](#) Закона такое обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета (ГКУ) земельного участка в случае, если **более 50%** площади указанного участка находится в границах или за границами определенного населенного пункта.

Обращаем внимание, что обозначенные положения не применяются к участкам, предназначенным для размещения линейных объектов.

Аналогичные положения определены в случае пересечения границ земельных участков при уточнении местоположения их границ с границами территориальных зон.

В этом случае это обстоятельство с учетом положений части 2.3 статьи 43 Закона также не препятствует осуществлению ГКУ земельного участка, если **более 50%** его площади находится в пределах или за пределами определенной территориальной зоны.

В вышеописанных случаях, орган регистрации прав одновременно с осуществлением ГКУ в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка вносит изменения в описание местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон согласно описанию границ земельного участка, указанному в межевом плане, 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 ЕГРН 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.

В соответствии со [статьей 61](#) Закона при исправлении реестровых ошибок в ЕГРН изменения о местоположении границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, зданий, сооружений, объекта незавершенного строительства на земельном участке будут вноситься **по истечении 1 месяца** со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки заинтересованным лицам или в соответствующие органы. Ранее такой срок составлял 3 месяца.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban