



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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

*28.05.2020 № 14 - 06415/20@*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

А СРО «Кадастровые инженеры» 123458, г. Москва, ул.Таллинская д.32, корп.3 оф.10
Дата <i>09.06.2020</i>
Вх.№ <i>949</i>
Подпись <i>[Signature]</i>

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3,  
офис 10, г. Москва, 123458

Управление Росреестра  
по Республике Бурятия

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» от 29.04.2020 Исх. № 688, сообщает.

Как доложило Управление Росреестра по Республике Бурятия (далее – Управление):

по результатам рассмотрения заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и межевого плана, подготовленного в связи с образованием 7 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:02:000000:53 (с категорией земель – «земли лесного фонда», видом разрешенного использования – «лесной участок») с сохранением его в измененных границах (далее – Межевой план), принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий (далее – Решение), поскольку при сопоставлении сведений, содержащихся в Межевом плане, со сведениями «Дежурной справочной карты Республики Бурятия» (состояние местности на 1999 г.) установлено, что в границах образуемых земельных участков расположены водные объекты (ЗУ1, ЗУ 6 – части пересыхающих рек, ЗУ7 – часть реки «Джилинда»);

Межевой план подготовлен на основании проектной документации лесного участка.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК): к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством (статья 101);

к землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, и занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах (статья 102).

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (далее – ЛК): имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, лесных насаждений, древесины и иных добытых лесных ресурсов, регулируются

гражданским законодательством, а также ЗК, если иное не установлено ЛК, другими федеральными законами (статья 3);

к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли; к нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие) (статья 6.1);

границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств (статья 6.1);

лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и ЛК (статья 7).

Частью 3 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК) установлено, что поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

Согласно пункту 2 статье 102 ЗК на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. (При этом полагаем, что положения пункта 2 статьи 102 ЗК, устанавливающие запрет на образование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами, распространяются на случаи, при которых источником образования новых земельных участков будет земельный участок, занятый поверхностными водами (например, на случай раздела такого земельного участка).)

Исходя из положений ЛК:

в лесах, расположенных в водоохранных зонах, установленных в соответствии с водным законодательством, в том числе запрещается строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа (статья 113);

в запретных полосах лесов, расположенных вдоль водных объектов, в том числе запрещается строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа (статья 115);

к особо защитным участкам лесов в том числе относятся берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов (статья 119).

Таким образом, полагаем, что расположение в границах лесного участка водного объекта (его части) не противоречит положениям ЛК, ВК.

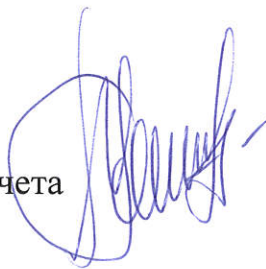
Согласно статье 11.3 ЗК, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в том числе в соответствии с проектной документацией лесных участков.

Частью 11 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образуемый объект недвижимости осуществляются в том числе на основании

проектной документации лесных участков, если образование земельных участков осуществлено в соответствии с требованиями ЛК.

Исходя из изложенного, учитывая, что образование земельных участков осуществляется путем раздела лесного участка на основании предусмотренных действующим законодательством документов, **Управлению** необходимо провести анализ принятого Решения на соответствие его требованиям действующего законодательства, по итогам которого принять соответствующие меры.

Заместитель начальника Управления  
методического обеспечения и анализа  
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



М.А. Ким