**Чек-лист по подготовке органами государственной власти перечня документов, необходимых для направления в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий – водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе**

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 32 Федерального закона   
от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), пунктом 4 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532), в случае принятия решения об установлении, изменении или   
о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие такое решение, направляют в течение 5 рабочих дней со дня его принятия в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ, в том числе ее наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в ее границах.

Согласно части 18.1 статьи 32 Закона о регистрации обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав на основании пункта 9 части 1 данной статьи, является перечень координат характерных точек границ ЗОУИТ с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании земельных участков в границах таких зон.

В настоящее время порядок установления, изменения, прекращения существования ЗОУИТ урегулирован статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и статьей 26 Федерального закона   
от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С учетом положений пункта 1 статьи 106 ЗК РФ водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы возникают в силу федерального закона, положение, предусмотренное статьей 106 ЗК РФ, в отношении данного вида ЗОУИТ Правительством Российской Федерации не утверждается.

Таким образом, установление границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, Федерального агентства водных ресурсов   
и его территориальных органов (далее – Уполномоченные органы).

Порядок установления водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, а также перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах, указанных ЗОУИТ, установлен Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ).

Согласно части 18 статьи 65 ВК РФ установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009   
№ 17 установлены Правила установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов (далее – Правила № 17).

Согласно пункту 5 Правил № 17 Уполномоченные органы в течении 5 рабочих дней со дня подготовки сведений о границах направляют такие сведения в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра   
и картографии (ее территориальные органы) для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с пунктом 3 Правил № 17 установление границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется:

– органами государственной власти субъектов Российской   
Федерации – при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии   
с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

– Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами – в отношении водоемов, которые полностью расположены   
на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы (содержащиеся в них сведения) предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия (далее – СМЭВ).

Согласно описанию XML-схемы interact\_entry\_boundaries\_V02, утверждённому Приказом № П/0554[[1]](#footnote-1), XML-документ, сформированный   
в соответствии с данной XML-схемой, является одним из приложений   
к обращению, формируемому уполномоченным органом в СМЭВ   
(далее – Обращение СМЭВ).

Реквизиты решений (актов), принятых уполномоченными органами   
об установлении границ ЗОУИТ, сведения о которых необходимо внести   
в ЕГРН, источник официального опубликования этих решений, ***указываются в XML-схеме Обращения СМЭВ***, которая должна соответствовать ***XML-схеме*** ***Interdep\_v0х.xsd***, формируемой информационной системой источником.

Таким образом, к Обращению СМЭВ прикладываются:

– PDF-образ решения (акта) об установлении или изменении границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) Уполномоченного органа;

– XML-документ, сформированный в соответствии с XML-схемой interact\_entry\_boundaries\_V02, содержащий описание границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

– электронная копия документа, подтверждающего полномочия   
на подписание УКЭП документов, направляемых для внесения в ЕГРН сведений о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы (при необходимости подтверждения полномочий).

Пунктом 33 Правил № 1532 также установлено, что при отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются   
на электронных носителях.

До реализации подключения Уполномоченного органа к СМЭВ документы необходимо направлять в орган регистрации прав   
с сопроводительным письмом с приложением электронного носителя, в состав которого необходимо включить:

– сопроводительное письмо в формате PDF, содержащее информацию в отношении границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, отсутствующую в XML-документе interact\_entry\_boundaries (документы направляются для внесения в ЕГРН или внесения изменений   
в сведения ЕГРН в отношении границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, источник официального опубликования в случае, если решение об установлении/изменении границ данных ЗОУИТ подлежит официальному опубликованию (например, ссылка на сайт), если указанное решение не подлежит официальному опубликованию необходимо указать, что такое решение *не подлежит опубликованию,* при внесении изменений   
в сведения ЕГРН необходимо указать реестровый номер такой зоны);

– PDF-образ решения (акта) об установлении или изменении границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

– XML-документ, сформированный в соответствии с XML-схемой interact\_entry\_boundaries\_V02, содержащий описание границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

– электронную копию документа, подтверждающего полномочия   
по подписанию УКЭП документов, направляемых для внесения в ЕГРН сведений о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы (при необходимости подтверждения полномочий).

– текстовый файл в формате word/txt (в целях переноса таких сведений в сведения ЕГРН о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы), содержащий:

реквизиты решения (акта) об установлении или изменении границы водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы (наименование документа; номер документа; дата выдачи документа; орган, принявший документ, источник официального опубликования в случае, если решение об установлении/изменении границ данных ЗОУИТ подлежит официальному опубликованию (например, ссылка на сайт), при внесении изменений   
в сведения ЕГРН необходимо указать реестровый номер такой зоны);

наименование водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы   
в соответствии с решением (актом).

В случае необходимости **исключения из ЕГРН** сведений о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы в Обращении СМЭВ необходимо:

– указать реестровый номер водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, сведения о которой подлежат исключению из ЕГРН;

– приложить PDF-образ документа, на основании которого необходимо исключить из ЕГРН сведения о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный УКЭП Уполномоченного органа.

До реализации подключения Уполномоченного органа к СМЭВ документы необходимо направлять в орган регистрации прав с сопроводительным письмом с приложением электронного носителя, в состав которого необходимо включить:

– сопроводительное письмо в формате PDF, содержащее информацию о необходимости исключения границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы из ЕГРН, с указанием ее реестрового номера и причин исключения, содержащее реквизиты решения (акта), на основании которого необходимо исключить из ЕГРН сведения о границах водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы;

– PDF-образ документа, на основании которого необходимо исключить из ЕГРН сведения о границе водоохранной зоны или прибрежной защитной полосы, заверенный УКЭП Уполномоченного органа.

1. Приказ Росреестра от 23.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML – схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в формате электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости». [↑](#footnote-ref-1)