



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра
по Московской области)

ул. Поклонная, д. 13, Москва, 121170
тел. (495) 223-45-46, факс (495) 223-45-43
e-mail: 50_upr@rosreestr.ru

15.02.2022 № 23а-530/22

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
от 27.01.2022 № 16-00133/22@

Уважаемый Сергей Александрович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее — Управление) рассмотрело Ваше обращение, поступившее из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии письмом от 27.01.2022 № 16-00133/22@ (вх. № ОГ-3880/22 от 28.01.2022) по вопросу нарушения требований законодательства при образовании и использовании земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010121:3179.

По результатам рассмотрения в части, относящейся к компетенции Управления, сообщаем следующее.

Управлением проведен анализ информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН), данных дистанционного зондирования Земли, с учетом доводов, содержащихся в Вашем обращении.

В ЕГРН по состоянию на 11.02.2022 содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010121:3179:

- статус: «учтенный»;
- дата постановки на учет: 21.08.2013;
- адрес (местоположение): Московская область, г. Химки, в районе Ленинградского шоссе, ул. Панфилова, пр. проезда № 6010, Куркинского шоссе и МКАД;
- уточненная площадь: 41 753 кв. м;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: для размещения комплекса малоэтажной застройки с объектами общественно-делового, культурно-развлекательного и спортивного назначения;

— собственник: юридическое лицо.

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:3179 образован в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:10:0010121:81, 50:10:0010121:82, 50:10:0010121:83.

Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:83 образован из земель в 2010 году.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0010121:81, 50:10:0010121:82 образованы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010121:25 в 2010 году.

В свою очередь, земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010121:25 образован из земель в 2005 году.

Дополнительно сообщаем, что в результате анализа данных дистанционного зондирования Земли выявлено частичное наложение земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010121:3179 на акваторию реки Грачевки и ручья Встречного.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации (далее — ВК РФ), водные объекты, включая реки, находятся в собственности Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 9 ВК РФ, физические и юридические лица приобретают право пользования поверхностными водными объектами по основаниям и в порядке, установленным Водным кодексом Российской Федерации.

Согласно части 6 статьи 6 ВК РФ, полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

В соответствии с частью 2 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) в редакции от 23.07.2013, действовавшей на дату постановления на учет земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010121:3179, на землях, покрытых поверхностными водами, не осуществлялось образование земельных участков.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 ЗК РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Учитывая изложенное, образование земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010121:3179, а также исходных земельных участков произведено с нарушением законодательства, действовавшего на момент образования указанных земельных участков.

При этом, в соответствии с частями 3, 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

государственная регистрация прав на недвижимое имущество — юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Обращаем внимание, что, в соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прокурор является лицом, которое вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации.

Заместитель начальника отдела государственного
земельного надзора — заместитель
главного государственного инспектора
Московской области
по использованию и охране земель

С.В. Алленов