



Министерство имущественных
отношений Хабаровского края

Краевое государственное
бюджетное учреждение

**«ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
И УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ»**

(КГБУ «ХАБКРАЙКАДАСТР»)

Воронежская ул., д. 47а, г. Хабаровск, 680022

Тел. (4212) 75 23 33, факс (84212) 75 23 30

Е-mail: bti@khvbt.ru; www.khvbt.ru

18.03.2022 № 2.3-18-1560

Исполнительному директору
Совета муниципальных
образований Хабаровского края

Смоленцеву С.К.

Ленинградская ул., д. 45,
г.Хабаровск, 680021

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Сергей Константинович!

Краевое государственное бюджетное учреждение «Хабаровский
краевой центр государственной кадастровой оценки и учета недвижимости»
направляет на Ваше обращение от 19.11.2021 № 81-1-21 поступившее в
адрес учреждения разъяснение ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.03.2022 №
11-0231-КЛ/22 по вопросу установления охранных зон (минерализованных
полос).

С. Ю. Вакульчик
Первый заместитель директора

Р.Ю. Вакульчик
Р.Ю. Вакульчик

Ковтун Ольга Николаевна
8 (4212) 75 23 35

005883





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. (495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

15.11.2022 № 11-0231-КМ/22

На № _____ от _____

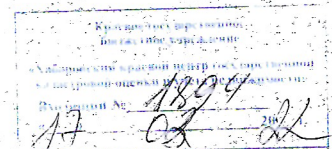
О рассмотрении обращения

Ассоциация
«Совета муниципальных
образований Хабаровского края»

ispdirekt@mail.ru

КГБУ «ХАБКРАЙКАДАСТР»

bti@khvbt.ru



Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра»), рассмотрев во исполнение поручения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.02.2022 № 18-00292/22@ (вх. от 14.02.2022 № ОГ-0457/22) письмо Ассоциации «Совета муниципальных образований Хабаровского края» от 19.11.2021 № 81-1-21, прилагаемое к обращению Краевого государственного бюджетного учреждения «Хабаровский краевой центр государственной кадастровой оценки и учета недвижимости» от 20.01.2022 № 2.3-18/152 сообщает следующее.

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно части 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный кадастровый учет недвижимого имущества это внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно

(далее также – объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждает прекращение его существования, а также иных предусмотренных Законом о регистрации сведений об объектах недвижимости.

Определение «минерализованной полосы» содержится в пункте 3.1.1. свода правил пожарной безопасности «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности», утвержденного приказом Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации от 25.12.2012 № 804. Из указанной нормы следует, что минерализованной полосой считается искусственно созданная полоса на поверхности земли, очищенная от горючих материалов или обработанная почвообрабатывающими орудиями либо иным способом до сплошного минерального слоя почвы.

С учетом вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что минерализованные полосы не относятся к объектам недвижимости.

По вопросу отнесения минерализованных полос к охранным зонам ФГБУ «ФКП Росреестра» отмечает следующее.

Учитывая положения пункта 4 статьи 1 ГрК РФ, охранные зоны относятся к зонам с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

Порядок установления, изменения и прекращения ЗОУИТ регулируется Главой XIX Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Исчерпывающий перечень видов ЗОУИТ, подлежащих установлению, установлен статьей 105 ЗК РФ, при этом минерализованные полосы в указанном перечне видов ЗОУИТ отсутствуют.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

