



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

П.З. АВТ 7077 № 11-0758-101/22

На № _____ от _____

О запросе позиции

Статс-секретарю –
заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Бутовецкому А.И.

Уважаемый Алексей Игоревич!

В федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») поступают обращения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Филиалы) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах публичных сервитутов.

Порядок установления публичных сервитутов в отдельных целях регулируется Главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно подпункту 5 пункта 4 статьи 39.43 ЗК РФ решение об установлении публичного сервитута (далее – Решение) должно содержать в том числе сведения о *кадастровых номерах* (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН.

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений об установлении или прекращении публичных сервитутов.

В соответствии с частью 15.1 статьи 32 Закона о регистрации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или

о прекращении публичного сервитута и *описание местоположения границ публичного сервитута* в течение *пяти рабочих дней* со дня принятия данного решения.

В соответствии с подпунктом 5 части 5 статьи 8 Закона о регистрации в записи ЕГРН о земельном участке вносятся дополнительные сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка в связи с установлением публичного сервитута.

Ранее Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) письмом от 14.12.2021 № 14-17419/21@ (вопрос 3.5 таблицы) согласовала позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» о необходимости направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомление), если при рассмотрении документов, представленных для внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте, выявляются случаи расположения в его границах земельных участков, *не указанных в Решении*, при этом кадастровый учет таких земельных участков осуществлен *до принятия* указанного решения.

В данном случае Уведомление направляется по основанию, предусмотренному пунктом 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации (для внесения сведений в ЕГРН не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Вместе с этим, по информации Филиалов, при рассмотрении документов, представленных для внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте, выявляются случаи расположения в границах устанавливаемого публичного сервитута земельных участков, не указанных в Решении, при этом государственный кадастровый учет таких земельных участков осуществлен *после принятия* Решения, либо местоположение границ указанных земельных участков изменено в связи с исправлением реестровой ошибки также *после принятия* Решения.

По результатам рассмотрения таких документов Филиалами направляются Уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» по данному вопросу отмечает также следующее.

Согласно пункту 1 статьи 39.42 ЗК РФ в целях принятия Решения орган, уполномоченный на установление публичного сервитута (далее – Уполномоченный орган), в срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута при отсутствии оснований для его возврата в соответствии с пунктом 9 статьи 39.41 ЗК РФ *направляет в орган регистрации прав запрос о правообладателях земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута.*

Пунктом 2 статьи 39.42 ЗК РФ предусмотрено, что в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 ЗК РФ, Уполномоченным органом

обеспечивается выявление правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном пунктами 3 – 8 данной статьи.

Так, пунктами 3, 4 статьи 39.42 ЗК РФ предусмотрены способы *извещения правообладателей* земельных участков (опубликование, размещение на официальном сайте Уполномоченного органа, размещение сообщений в общедоступных местах), в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута.

Пунктом 8 статьи 39.42 ЗК РФ определено, что *правообладатели земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут, если их права не зарегистрированы в ЕГРН, в течение тридцати дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3 данной статьи, подают в Уполномоченный орган заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав).*

Таким образом, ЗК РФ *предусмотрены исчерпывающие меры по извещению правообладателей земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут.*

С учетом анализа норм вышеуказанного законодательства ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает, что поскольку ответственность за надлежащее уведомление правообладателей земельных участков несут Уполномоченные органы, то расположение в границах устанавливаемого публичного сервитута земельных участков, не указанных в Решении, при условии, что государственный кадастровый учет таких земельных участков осуществлен *после принятия* Решения, либо местоположение границ указанных земельных участков изменено в связи с исправлением реестровой ошибки также *после принятия* Решения – не является основанием для направления Уведомления.

В целях формирования единой правоприменительной практики ФГБУ «ФКП Росреестра» просит Росреестр согласовать данную позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» либо направить иное мнение по изложенному вопросу.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев