

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 6 марта 2026 г. N 11-00361/26

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление) рассмотрело обращение по вопросу, связанному с порядком внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ) и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

В этой связи по поставленным в обращении вопросам Управление может выразить только свою точку зрения, которая заключается в следующем.

Необходимо отметить, что в письме Росреестра от 18 декабря 2025 г. N 11-13347-АБ/25 рассматривался вопрос внесения в ЕГРН сведений о границах охранных зон линий и сооружений связи.

С принятием Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 342-ФЗ) в законодательстве Российской Федерации и в частности в Земельном кодексе Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) на комплексной основе усовершенствованы вопросы установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ, установлен перечень видов ЗОУИТ, урегулированы вопросы определения их режима, а также последствия их установления. С

учетом состоявшихся изменений среди прочего предусмотрено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 106 Земельного кодекса Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона.

В числе изменений, введенных Законом N 342-ФЗ, среди прочего предусмотрено, что в положении о ЗОУИТ должен быть указан федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления (подпункт 9 пункта 1 статьи 106 ЗК РФ).

В силу требований статьи 105 Земельного кодекса к числу ЗОУИТ относятся охранные зоны линий и сооружений связи.

При этом в настоящее время положение об охранных зонах линий и сооружений связи не утверждено.

До момента утверждения указанного положения статьей 26 Закона N 342-ФЗ предусмотрены переходные нормы в том числе применительно к порядку установления охранных зон линий и сооружений связи.

Так, исходя из пункта 3 части 8 статьи 26 Закона N 342-ФЗ до 1 января 2033 года ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до 1 января 2031 года нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории.

В указанном случае внесение сведений о границах указанных зон в ЕГРН обеспечивается правообладателями объектов, в отношении которых они установлены.

В настоящее время порядок установления охранных зон линий и сооружений связи регулируется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578.

С учетом изложенного, по мнению Управления, положения части 12 статьи 26 Закона N 342-ФЗ в части порядка внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН применительно к охранным зонам линий и сооружений связи до

момента утверждения положения о соответствующей ЗОУИТ в соответствии с требованиями статьи 106 Земельного кодекса могут быть реализованы правообладателями указанных объектов независимо от их разграничения в качестве движимого или недвижимого имущества.

Дополнительно сообщаем, что согласно части 8 статьи 18 Федерального закона от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 120-ФЗ) в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН, не являются ЗОУИТ (в том числе в связи с исключением таких зон из числа ЗОУИТ в соответствии с внесенными в законодательство Российской Федерации изменениями) и (или) сведения о таких зонах не подлежат внесению в ЕГРН в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) (в редакции Закона N 120-ФЗ), или сведения о таких зонах до 1 января 2017 года не подлежали внесению в государственный кадастр недвижимости в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", сведения о таких зонах, в том числе об установленных ограничениях в использовании объектов недвижимости в связи с установлением или изменением границ таких зон, исключаются из ЕГРН по решению органа регистрации прав или по решению публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 3.1 Закона N 218-ФЗ, в случае, если в соответствии с федеральным законом полномочия по ведению реестра, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 7 Закона N 218-ФЗ (в редакции Закона N 120-ФЗ), осуществляются данной публично-правовой компанией.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости
В.И.КОРЯКИН
