

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

**ПИСЬМО  
от 19 декабря 2025 г. № 11-03394/25**

**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 установления публичных сервитутов, 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.

Порядок и условия установления публичного сервитута в целях размещения объектов, указанных в статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), урегулированы главой V.7 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 статьи 39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) сведения о границах публичного сервитута вносятся в реестр границ ЕГРН (состав вносимых в названный реестр сведений о публичном сервитуте определен частью 6 статьи 10 Закона N 218-ФЗ).

Внесение в ЕГРН сведений об установлении или прекращении публичных сервитутов осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном статьями 32 - 34 Закона N 218-ФЗ и принятыми в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона N 218-ФЗ Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532 (далее - Правила).

В соответствии с Правилами федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или о прекращении публичного сервитута, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляют в орган регистрации прав:

копию принятого решения об установлении или о прекращении публичного сервитута (пункт 4(1) Правил);

подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН (пункт 31 Правил).

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

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено, что решение об установлении публичного сервитута должно содержать информацию о кадастровых номерах (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков.

При этом следует отметить, что решение об установлении публичного сервитута принимается с учетом информации, представленной органом регистрации прав по запросу уполномоченного органа, а также с учетом мероприятий по выявлению правообладателей земельных участков (статья 39.42 ЗК РФ).

Вместе с тем, основания для направления органом регистрации прав уведомления о невозможности внесения в ЕГРН сведений, содержащихся в документах, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, установлены частью 2 статьи 34 Закона N 218-ФЗ. Исходя из содержания указанной нормы, органом регистрации прав может быть отказано во внесении в ЕГРН сведений о публичном сервитуте в случаях, когда:

решение об установлении публичного сервитута принято органом государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие такого решения (пункт 1);

отсутствует предусмотренное частью 15.1 статьи 32 Закона N 218-ФЗ описание местоположения границ публичного сервитута (пункт 2);

поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленному в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона N 218-ФЗ, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 3);

форма и (или) содержание документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для внесения сведений в ЕГРН в отношении объектов недвижимости, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7).

Таким образом, само по себе несоответствие информации о кадастровых номерах земельных участков в документах, поступивших в порядке межведомственного информационного

взаимодействия для внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте, не является согласно части 2 статьи 34 Закона N 218-ФЗ основанием для направления органом регистрации прав уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, поскольку сведения о таких земельных участках указываются в решении об установлении публичного сервитута при их наличии (подпункт 4 пункта 4 статьи 39.43 ЗК РФ).

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