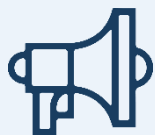


О границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

**Федеральный закон от 15.12.2025 N 478-ФЗ
«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации
недвижимости»**

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



С 01.07.2026

В ЕГРН вносятся сведения об объекте реестра границ «сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения»

Вопросы внесения в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий регулируются:

- Законом № 218-ФЗ_Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Правилами № 1532_Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил 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» (пункты 4(3), 31)
- Порядком № П/0514_Приказ Росреестра от 07.12.2023 N П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости»



Закон № 218-ФЗ (в редакции Федерального закона от 15.12.2025 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 478-ФЗ)) дополнен (изменен) нормами, в части касающейся объектов реестра границ:

- часть 4 статьи 5 (изменена)
- пункт 3 части 2 статьи 7 (изменен)
- часть 1 статьи 10 (изменена)
- пункт 27 части 1 статьи 32 (дополнен)
- часть 18.2 статьи 32 (дополнена)
- часть 5.3 статьи 34 (изменена)
- частями 20 - 25 статьи 34 (дополнены)
- статьей 60.4 (части 2, 6)

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



С 01.07.2026 Закон № 218-ФЗ регулирует,
в том числе вопросы:

Внесения (внесения изменений) в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий на основании документов (содержащихся в них сведений), направляемых уполномоченным органом в орган регистрации прав

Изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ Сельхозугодий в рамках внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон (расположенных в границах населенных пунктов), лесничеств в случае выявления пересечения границ указанных объектов реестра границ с границами Сельхозугодий

Изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ Сельхозугодий по результатам осуществления государственного кадастрового учета изменений категории земель земельного участка, расположенного в границах Сельхозугодья, и в связи с уточнением границ земельных участков, границы которых пересекают границы Сельхозугодий

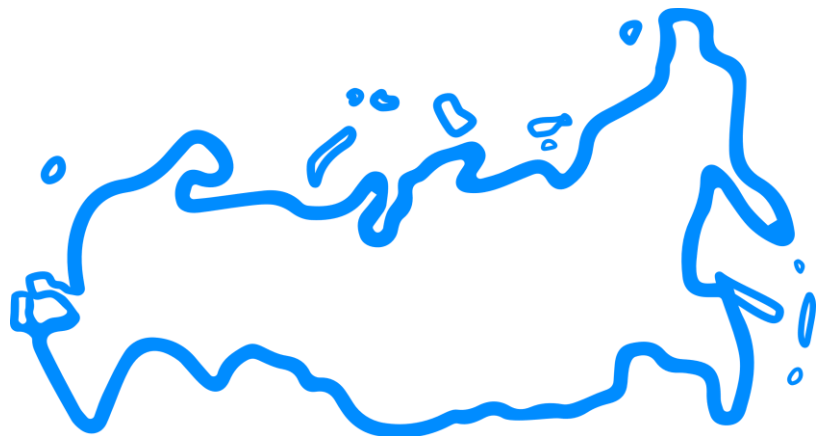
Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Согласно пункту 2 Положения о порядке установления и изменения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2025 № 1943, **решение об установлении границ Сельхозугодий или решение об изменении границ Сельхозугодий принимается Министерством сельского хозяйства Российской Федерации (Минсельхоз России).**



**Министерство сельского
хозяйства Российской
Федерации**



В соответствии с пунктом 4 (3) Правил № 1532 в случае принятия решения об установлении, изменении границ Сельхозугодий Минсельхоз России, **в течение 5 рабочих дней** со дня принятия такого решения, направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Состав сведений ЕГРН о Сельхозугодьях (часть 1 статьи 10 Закона № 218-ФЗ, пункт 93.1 Порядка № П/0514*)

В реестр границ вносятся следующие сведения о Сельхозугодьях:

- **реестровый номер** Сельхозугодья
- **вид Сельхозугодья** (пашня, сенокос, пастбище, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
- **индивидуальное обозначение** Сельхозугодья (тип, номер, индекс, иное)
- **описание** местоположения границ
- **реквизиты решения** Минсельхоза России об установлении или изменении границ Сельхозугодья



Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Состав сведений ЕГРН о Сельхозугодьях (часть 1 статьи 10 Закона № 218-ФЗ, пункт 93.1 Порядка № П/0514*)

Проведение проверок

Сведения

Документы

Реестровые дела

Карта

Запрос в СМЭВ

Комментарии

Заявление №КУВД-001/2026-19496

65941111114 Внесение в ЕГРН сведений о границах

Список заявлений

Запись о границе сельскохозяйственного угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

Сведения о записи

Общие сведения о зоне, границе, территории

Перечень земельных участков, входящих в границу сельскохозяйственного угодья

Описание местоположения (список координат)

Решение Федерального органа исполнительной власти об установлении или изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Дополнительные сведения

Общие сведения о зоне, границе, территории

Общие сведения о границе сельскохозяйственного угодья

Общие сведения об объекте реестра границ

Общие сведения об объекте реестра границ

Реестровый номер границы

Вид объекта реестра границ

Ранее присвоенный учетный номер

Заполнить Ранее присвоенный учетный номер

Ранее присвоенные номера

Добавить Ранее присвоенные номера

Номер кадастрового района

47.03

Наименование объекта

Выбрать из существующих

Уникальный индикационный номер границы сельскохозяйственного угодья

123

Вид сельскохозяйственного угодья

Пашня

Ограничения использования объектов недвижимости согласно п. 6 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

Выбрать из существующих

Сохранить запись

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Направление уполномоченным органом документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий, посредством СМЭВ

В состав Документов Минсельхозом России должны быть включены заверенные УКЭП Минсельхоза России:

- Решение об установлении (изменении) границ Сельхозугодий
- Графическое описание местоположения границ Сельхозугодий
- Перечень координат характерных точек границ Сельхозугодий в системе координат, установленной для ведения ЕГРН на территории соответствующего кадастрового округа

Нормативно-правовые акты

- Пункт 27 части 1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ
- Часть 18.2 статьи 32 Закона № 218-ФЗ
- Пункты 4(3), 31 Правил № 1532



Форма графического описания местоположения границ Сельхозугодий и требования к формату электронного документа, содержащего сведения о границах Сельхозугодий, утверждены приказом Росреестра от 19.09.2025 № П/0339/25.

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



XML-схема, используемая для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в части сведений о границах Сельхозугодий, для внесения в реестр границ ЕГРН утверждена приказом Росреестра от 27.02.2026 № П/0104/25 (вступает в силу с 01.07.2026)

Тип InformationRegistryBoundary

(Сведения о границе, зоне, территории для внесения в реестр границ ЕГРН)

	type_boundary	O	K(2)	Вид объекта реестра границ	По справочнику dBoundaryType "Виды объектов реестра границ"
	name_object	H	T(1000)	Наименование объекта	Ограничение на тип строка s1_1000
	agricultural_land	YO	S	Сведения о границе сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения	Тип AgriculturalLand. Сммотри описание типа элемента в таблице 13

Описание структуры XML-схемы файла обмена

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Внесение в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий (часть 20 статьи 34 Закона № 218-ФЗ)

При внесении в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий необходимо изменить границы Сельхозугодий в соответствии с границами земельных участков, которые не относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Законом № 101-ФЗ

Филиал ППК «Роскадастр»

Устраняет выявленные пересечения с учетом норм Закона № 218-ФЗ

Филиал ППК «Роскадастр»

Направляет Уведомление в адрес Минсельхоза России о внесенных изменениях в сведения ЕГРН о границах Сельхозугодий посредством СМЭВ



Границы Сельхозугодий подлежат изменению в соответствии с **границами ЗУ с иными категориями земель**, отличными от категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения»

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Внесение в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий (часть 20 статьи 34 Закона № 218-ФЗ)

Положения Закона № 101-ФЗ **не распространяются** на земельные участки, относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения

Значение видов разрешенного использования земельного участка	Классификационный код по справочнику (Приказ Росреестра от 24.12.2018 № П/0510)
Земельные участки общего назначения (в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования)	214001001004
Ведение садоводства	214027002000
Ведение огородничества	214027001000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	214002002000
Для индивидуального жилищного строительства	214002001000
Служебные гаражи	214004009000
Хранение автотранспорта (земельные участки, предназначенные для гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд)	214002007001



ТАКИМ ОБРАЗОМ, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОСТРАНСТВЕННОГО АНАЛИЗА ТАКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ИСКЛЮЧЕНЫ ИЗ ГРАНИЦЫ СЕЛЬХОЗУГОДИЯ

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Внесение в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий (часть 20 статьи 34 Закона № 218-ФЗ)



Пересечения границ Сельхозугодий с границами земельных участков, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Законом № 101-ФЗ, выявленные по результатам пространственного анализа,

не подлежат устранению

в кадастр недвижимости в отношении указанных земельных участков вносятся сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах Сельхозугодья (пункт 5 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ)



Внесение в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий (часть 22 статьи 34 Закона № 218-ФЗ)

При внесении в ЕГРН сведений о границах Сельхозугодий органу регистрации прав необходимо изменить границы таких Сельхозугодий по границам

- населенных пунктов
- территориальных зон, расположенных в границах населенных пунктов
- лесничеств



Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ Сельхозугодий при внесении в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон (расположенных в границах населенных пунктов), лесничеств (часть 23 статьи 34 Закона № 218-ФЗ)

Часть 23 статьи 34 Закона № 218-ФЗ

устанавливает, что при внесении в ЕГРН сведений о местоположении границ населенного пункта, территориальной зоны, расположенной в границах населенного пункта, лесничества орган регистрации прав изменяет границы таких Сельхозугодий в соответствии с границами:

- населенных пунктов
- территориальных зон, расположенных в границах населенных пунктов
- лесничеств

В ФГИС ЕГРН реализована возможность **автоматической корректировки границ Сельхозугодий** по границам:

- населенных пунктов
- территориальных зон, расположенных в границах населенных пунктов
- лесничеств (**Кнопка «Скорректировать»**)

Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Уведомление о внесенных изменениях в сведения ЕГРН о границах Сельхозугодий в рамках частей 20, 22 статьи 34 Закона № 218-ФЗ Минсельхоза России

Часть 24 статьи 34 Закона № 218-ФЗ

По результатам внесенных в ЕГРН изменений в границы Сельхозугодий, предусмотренных **частями 20, 22, 23 Закона № 218-ФЗ**, орган регистрации прав направляет уведомление о внесенных изменениях в Минсельхоз России *в порядке межведомственного информационного взаимодействия* с приложением сведений об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих Сельхозугодий (в том числе перечня координат характерных точек этих границ) с указанием реестрового номера таких границ и даты его присвоения (Уведомление)

Уведомление отправляется в адрес Минсельхоза России автоматически после его формирования в ФГИС ЕГРН посредством СМЭВ



Внесение в ЕГРН с 01.07.2026 сведений о границах Сельхозугодий



Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ Сельхозугодий по результатам осуществления государственного кадастрового учета земельного участка

Корректировка осуществляется в соответствии с частью 21 статьи 34 Закона № 218-ФЗ

В случае отнесения земельного участка, расположенного в границах Сельхозугодий, к определенной категории земель или перевода земель и (или) земельного участка, расположенного в границах Сельхозугодий, в другую категорию земель по результатам осуществления государственного кадастрового учета (ГКУ) **орган регистрации прав вносит изменение в описание местоположения границ (частей границ) соответствующего Сельхозугодья.**

Корректировка осуществляется в соответствии с частями 1, 2 статьи 60.4 Закона № 218-ФЗ

В случае осуществления **ГКУ в связи с уточнением границ земельного участка с пересечением границ Сельхозугодий орган регистрации прав вносит изменения в описание местоположения границ (частей границ) соответствующего Сельхозугодья**

кнопка «Корректировка Сельхозугодья»

В ФГИС ЕГРН реализована возможность создания специалистом территориального органа Росреестра обращения для автоматической корректировки границ Сельхозугодий в соответствии с границами земельного участка, по результатам осуществления ГКУ, в рамках реализации части 21 статьи 34, части 2 статьи 60.4 Закона № 218-ФЗ

Спасибо за внимание!

