

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

ФГБУ «ФКП Росреестра»

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

— 14.09.2022 № 11-7847-АБ/22 —

на № 11-0758-КЛ/22 от 03.08.2022

Росреестр рассмотрел обращение относительно установления публичного сервитута и в части установленной компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 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.

По смыслу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

В этой связи по поставленным в обращении вопросам Росреестр может выразить только свое мнение, которое 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. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 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 № 218-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.39 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 ЗК РФ, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны в том числе кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков (подпункт 8 пункта 1 статьи 39.41 ЗК РФ).

В силу подпункта 1 пункта 5 статьи 39.41 ЗК РФ к ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются в том числе подготовленные в форме электронного документа сведения о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Основания для возврата ходатайства об установлении публичного сервитута указаны в пункте 9 статьи 39.41 ЗК РФ.

Основания для отказа в установлении публичного сервитута указаны в статье 39.44 ЗК РФ.

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.

При этом следует отметить, что решение об установлении публичного сервитута принимается уполномоченным органом 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).

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 № 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 № 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 № 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, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7).

На основании изложенного, по мнению Росреестра, расположение в границах публичного сервитута земельных участков, не указанных в решении об установлении публичного сервитута, при условии, что государственный кадастровый учет таких земельных участков осуществлен после принятия решения об установлении публичного сервитута или местоположение границ указанных земельных участков изменено в связи с исправлением реестровой ошибки после принятия решения об установлении публичного сервитута, не является согласно части 2 статьи 34 Закона № 218-ФЗ основанием для направления органом регистрации прав уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН, поскольку сведения о кадастровых номерах земельных участков указываются в решении об установлении публичного сервитута при их наличии (подпункт 4 пункта 4 статьи 39.43 ЗК РФ).

Дополнительно сообщаем, что согласие правообладателей земельных участков для принятия решения об установлении публичного сервитута в порядке, предусмотренном главой V.7 ЗК РФ, не требуется.

Вместе с тем на основании пункта 9 статьи 39.43 ЗК РФ решение об установлении публичного сервитута может быть оспорено правообладателем земельного участка в суд до истечения тридцати дней со дня получения в соответствии с пунктом 8 статьи 39.47

ЗК РФ правообладателем земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

Кроме того, согласно пункту 10 статьи 39.43 ЗК РФ предоставление земельного участка, обремененного публичным сервитутом, переход прав на него, образование из него или из земель, в отношении которых установлен публичный сервитут, земельного участка, переход прав на инженерное сооружение, размещенное на условиях публичного сервитута, и выявление правообладателей земельных участков по истечении срока, указанного в пункте 8 статьи 39.42 ЗК РФ, не влияют на действительность решения об установлении публичного сервитута и не являются основанием для его пересмотра.

А.И. Бутовецкий