

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
«РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078  
тел. +7 (495) 587-80-80  
e-mail: [ros@kadastr.ru](mailto:ros@kadastr.ru), <http://www.kadastr.ru>  
ОГРН 1227700700633  
ИНН/КПП 7708410783/770801001

18.04.2025 № 18-0956/25

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О запросе позиции по вопросу  
формирования в ЕГРН частей  
земельных участков

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Начальнику  
Управления кадастровых работ  
и землеустройства

Харитову М.Д.

Уважаемый Максим Дмитриевич!

В Управлении обеспечения ведения реестра границ и кадастровых карт публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Управление, ППК «Роскадастр» соответственно) находилось на исполнении поручение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 21.03.2025 № 18-00853/25 (вх. от 24.03.2025 № ОГ-1002/25) о рассмотрении обращения Герасина С.С. (далее – Обращение) по вопросу формирования частей земельных участков в связи с их частичным расположением в границах публичных сервитутов.

По результатам анализа сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении земельного участка с кадастровым номером 37:16:010610:331 (далее – ЗУ:331), указанного в Обращении, Управлением установлено, что с учетом сведений о местоположении его границ, он частично расположен в границах публичного сервитута с реестровым номером 37:16:010610-17.1 (далее – ПС:17.1), при этом площадь формируемой части ЗУ:331 составляет 0,09 кв.м.

ПС:17.1 установлен постановлением Администрации Савинского муниципального района Ивановской области от 28.10.2024 № 700-п «Об установлении публичного сервитута в отношении земель и земельных участков, расположенных на территории Савинского муниципального района Ивановской области в целях эксплуатации объекта системы газоснабжения «Телемеханизация газопроводов – отводов и ГРС газопровода Саратов-Горький-Череповец» (км 177) и его неотъемлемых технологических частей» (далее – Постановление), согласно которому публичный сервитут устанавливается в том числе в отношении ЗУ:331.

По информации филиала ППК «Роскадастр» по Ивановской области (далее – Филиал), в настоящее время выявляются проблемы технического характера, связанные с функционированием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) при формировании частей земельного участка, в связи с его частичным расположением в границах публичного сервитута, в случае, если площадь формируемой части земельного участка (далее – ЧЗУ) составляет менее 1 кв.м. (0,5 кв.м. и более).

По данной проблеме Филиалом в Единой системе регистрации и обработки обращений Росреестра был размещен инцидент от 06.02.2025 № INCCA0003301802.

Согласно рекомендациям специалистов технической поддержки, содержащимся в данном инциденте, до вывода на промышленный контур соответствующих изменений, формирование сведений о местоположении ЧЗУ, в том числе, площадь которых менее 1 кв. м., но более 0,5 кв. м, возможно осуществлять в ручном режиме, предварительно подготовив корректное пространственное описание таких ЧЗУ.

При этом специалисты технической поддержки ссылаются на позицию Росреестра по вопросу формирования ЧЗУ, направленную письмом от 31.01.2025 № 13-00085/25 (далее – Позиция Росреестра, прилагается).

Согласно Позиции Росреестра формирование части земельного участка в ФГИС ЕГРН с площадью 0 кв.м. с учетом правил округления (если фактическая площадь менее 0,5 кв.м.) нецелесообразно.

Вместе с тем, порядок внесения сведений в ЕГРН, установлен приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государства реестра недвижимости» (далее – Порядок).

Подпунктом 6 пункта 22 Порядка предусмотрено, что в записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются дополнительные сведения о земельном участке, а именно, *сведения о расположении* земельного участка полностью или частично в границах публичного сервитута, в том числе вид объекта реестра границ, реестровый номер границ, в случаях, если земельный участок расположен частично в границах публичного сервитута, указываются *сведения о ЧЗУ* в объеме и порядке, предусмотренном подглавой III.IX Порядка.

Согласно подпункту 4 пункта 50 подглавы III.IX Порядка в записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются сведения о части объекта недвижимости, в том числе наименование основной характеристики части объекта недвижимости и ее величина с указанием погрешности

вычисления: площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра – в отношении ЧЗУ.

Исходя из вышеизложенного Управление просит Росреестр высказать позицию о необходимости формирования в записях ЕГРН о ЗУ:331 сведений о его расположении в границах ПС:17.1 с учетом Постановления, поскольку согласно Позиции Росреестра формирование ЧЗУ в рассматриваемом случае нецелесообразно.

Приложение в эл. виде: Позиция Росреестра.

Начальник Управления  
обеспечения ведения реестра  
границ и кадастровых карт

Г.Е. Смирнова