

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

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Управление кадастровых работ  
и землеустройства

**20.02.2025** № **18-0395/25**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об исполнении поручения Росреестра  
от 12.02.2025 № 18-00358/25

Управление обеспечения ведения реестра границ и кадастровых карт публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Управление, ППК «Роскадастр» соответственно), рассмотрев во исполнение поручения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.02.2025 № 18-00358/25 (вх. от 13.02.2025 № 019039/ЦА-25) обращение Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям от 20.01.2025 № 055-03-178 (далее соответственно – Комитет, Обращение) по вопросу внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о границах зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) охранной зоны газораспределительной сети под объектом газоснабжения, сообщает следующее.

В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о ЗОУИТ с реестровым номером 01:08-6.196 «Границ охранной зоны газораспределительной сети под объектом газоснабжения: «Распределительный газопровод по ул. Железнодорожной 21 в квартале 409-410 г. Майкопа, Инв. № 16165/4МА», внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН, с 01.01.2017 ЕГРН) 28.09.2015 (далее – Зона) на основании обращения представителя ОАО «Газпром газораспределение Майкоп» (далее – Организация) по доверенности, в том числе XML-документов «ZoneToGKN\_\*» и «TerritoryToGKN\_\*»; документов в формате PDF: акта приемки законченного строительством объекта системы газоснабжения от 1995; плана границ Зоны от 13.10.2014; карты (плана) объекта землеустройства от 21.10.2014; постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее соответственно – Постановление № 878, Правила № 878).

Вместе с тем, в составе указанных документов отсутствовало решение (акт) органа государственной власти, органа местного самоуправления об установлении границ Зоны.

С учетом изложенного Управление отмечает следующее.

На момент внесения в ГКН сведений о Зоне правила направления документов, необходимых для внесения сведений в ГКН, и правила внесения

в ГКН сведений об объектах реестра границ регулировались Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ, в редакции, действовавшей до 01.01.2017) и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме» (далее – Правила № 71).

Так, пунктом 4 части 1 статьи 15 Закона № 221-ФЗ (в редакции, действовавшей на момент внесения в ГКН сведений о Зоне) было установлено, что органы государственной власти и органы местного самоуправления в порядке, установленном в соответствии со статьей 15 Закона № 221-ФЗ, обязаны направлять документы для внесения сведений в ГКН в случаях принятия ими решений об установлении или изменении границ ЗОУИТ.

Пунктом 4 Правил № 71 (в редакции, действовавшей на момент внесения в ГКН сведений о Зоне) было предусмотрено, что в случае установления или изменения границ ЗОУИТ орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ ЗОУИТ, *направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон*, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.

Порядок установления, изменения или прекращения существования охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) в отношении газораспределительных сетей (далее – охранные зоны газораспределительной сети) на момент внесения в ГКН сведений о Зоне (а также в настоящее время) регулировался Постановлением № 878.

Так, в соответствии с пунктами 17, 18 Правил № 878 решение об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки принимаются *органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее – Уполномоченный орган)*.

Таким образом, по мнению Управления, сведения о Зоне внесены в ЕГРН филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея (далее – Филиал) не в соответствии с требованиями действовавшего на тот момент законодательства.

Частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 120-ФЗ) предусмотрено, что 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 Законом о регистрации (в редакции Закона № 120-ФЗ), или *сведения о таких зонах до 01.01.2017 не подлежали внесению в ГКН* в соответствии с правилами, установленными Законом № 221-ФЗ, 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 о регистрации, в случае, если в соответствии с федеральным законом полномочия по ведению реестра, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 7 Закона о регистрации, осуществляются данной публично-правовой компанией.

Из Обращения следует, что в адрес Комитета обратилась Организация с заявлением о внесении изменений в сведения ЕГРН о Зоне.

Вместе с тем, поскольку сведения о Зоне внесены в ГКН (с 01.01.2017 ЕГРН) без принятия Уполномоченным органом соответствующего решения (акта) об установлении ее границ, внести изменения в сведения ЕГРН о такой Зоне на основании решения (акта), принятого Уполномоченным органом, не представляется возможным.

По мнению Управления, сведения о Зоне с учетом требований части 8 статьи 18 Закона № 120-ФЗ подлежат исключению из ЕГРН с последующим внесением в ЕГРН сведений о данной Зоне на основании решения (акта) Уполномоченного органа об установлении ее границ.

В целях формирования единой правоприменительной практики Управление просит направить ответ Росреестра на Обращение в адрес ППК «Роскадастр».

И.о. начальника Управления  
обеспечения ведения реестра  
границ и кадастровых карт

А.А. Самойлов