

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

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Алтайскому краю
(Управление Росреестра по Алтайскому краю)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

Советская ул., д. 16, г. Барнаул, 656002
Тел./факс (3852) 29-17-17, E-mail: 22_upr@rosreestr.ru
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132
ИНН/КПП 2225066565/222401001

Заинтересованным лицам
(согласно указателю рассылки)

_____ № _____

на № _____ от _____

Об образовании многоконтурных
земельных участков

Уважаемые коллеги!

С учетом поступившей для исполнения информации центрального аппарата Росреестра¹, согласованной с Минсельхозом России, Минприроды России и Рослесхозом, относительно образования многоконтурных земельных участков², в целях формирования единообразной практики применения законодательства довожу до Вашего сведения следующее.

Порядок образования земельных участков регулируется главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации³.

В соответствии с п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости

¹ Письмо Росреестра от 20.02.2026 № 11-1746-АБ/26 (размещено в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе в справочно-правовых системах).

² Земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

³ Далее - ЗК РФ

и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами (ст. 11.9 ЗК РФ).

При этом в настоящее время федеральным законодательством не предусмотрено образование многоконтурных земельных участков из состава земель различных категорий. Также необходимо отметить, что земельным законодательством не предусмотрено образование многоконтурных земельных участков в результате раздела земельного участка, который не является многоконтурным, равно как и не предусмотрена возможность образования многоконтурного земельного участка в результате объединения или перераспределения земельных участков, не являющихся «многоконтурными», в том числе по причине отсутствия общих частей границ у исходных земельных участков.

В свою очередь, согласно действующему законодательству для размещения линейных объектов образование многоконтурных земельных участков не требуется, при этом предусмотрены:

- возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ;

- возможность размещения линейных объектов на условиях сервитута в соответствии со ст. 39.23 ЗК РФ;

- возможность размещения линейных объектов на условиях публичного сервитута в соответствии с главой V.7 ЗК РФ.

С учетом вышеизложенного, в соответствии с требованиями действующего законодательства земельные участки, границы которых представляют собой совокупность контуров, не могут быть образованы, следовательно, и осуществление учетно-регистрационных действий на основании документов, предусматривающих образование таких многоконтурных земельных участков, также невозможно.

При этом согласно письму Росреестра от 20.02.2026 № 11-1746-АБ/26, с учетом исторических особенностей оборота земель сельскохозяйственного назначения исключениями из данного правила являются следующие случаи:

- образование земельного участка путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, которому при осуществлении государственного кадастрового учета ранее было присвоено наименование «единое землепользование», если возможность такого образования действительно следует из документов о правах на земельные доли и (или) иных документов, определявших местоположение земель сельскохозяйственных организаций, при приватизации земель которых возникло право на такие доли;

- образование земельного участка путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, состоящего из одного контура, при наличии указанной выше возможности.

Между тем необходимо обратить особое внимание, что вышеуказанное правило распространяется только на случаи, при которых происходит образование многоконтурного земельного участка. При этом допускается внесение в Единый государственный реестр недвижимости⁴ сведений о ранее учтенных многоконтурных земельных участках, внесение изменений в сведения ЕГРН о многоконтурных земельных участках, поскольку действующим до 01.01.2017 законодательством возможность образования таких земельных участков предусматривалась Федеральным законом от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» и Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Исходя из вышеизложенного, поступление в орган регистрации прав документов⁵, утвержденных после 15.04.2026⁶ и предусматривающих образование многоконтурного земельного участка, будет являться основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в рамках «единого окна» на основании п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В этой связи, уважаемые коллеги, прошу обратить особое внимание на необходимость соблюдения требований действующего законодательства с учетом разъяснений центрального аппарата Росреестра относительно образования многоконтурных земельных участков при территориальном планировании, формировании и предоставлении земельных участков, проведении кадастровых работ.

Ю.В. Калашников

Афанасьева Катарина Евгеньевна
(3852) 29-17-34

⁴ Далее - ЕГРН

⁵ Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проект межевания территории, проектная документация лесного участка, межевой план земельного участка, карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

⁶ До указанной даты - переходный период (установлен Управлением Росреестра по Алтайскому краю после получения письма Росреестра от 20.02.2026 № 11-1746-АБ/26 с учетом необходимости завершения заинтересованными лицами ранее начатых мероприятий и утверждения документов).

КА 2026-03-30

Исх./30.03_образование многоконтур. ЗУ (заинтер. лицам)