**Методические рекомендации по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений
о границах территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее – публичный сервитут)**

**Нормативное правовое регулирование вопросов внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.**

Правила установления публичного сервитута регулируются статьей 23
и главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В порядке, предусмотренном указанной главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель, перечисленных в статье 39.37 ЗК РФ, в том числе, в рассматриваемом случае,
для устройства пересечений автомобильных, дорог примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся
в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги.

С ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться организация (юридическое лицо).

К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются
в том числе, подготовленные в форме электронного документа сведения
о границах публичного сервитута, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Росреестра от 13.01.2021 № П/0004 (далее – Приказ № П/0004).

В соответствии с требованиями пунктов 2, 3 Приказа № П/0004 схема расположения границ публичного сервитута (далее – Схема расположения) формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме
с разрешением не менее 300 dpi в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек.

Схема расположения оформляется в виде, совмещенном
с картографической основой (с использованием сведений кадастровых планов территорий, единой электронной картографической основы и иных материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных).

На схеме расположения указываются:

* проектные границы публичного сервитута и характерные точки;
* установленные границы административно-территориальных образований (в случае если границы публичного сервитута пересекают границы административно-территориальных образований);
* проектное местоположение инженерного сооружения (в случае если публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения инженерного сооружения);
* границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут;
* используемые условные знаки и обозначения;
* масштаб.

Частью 18.1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлено, что обязательным приложением к документам (содержащимся
в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии
с пунктом 21 части 1 данной статьи, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичных сервитутов, перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов
с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории.

Правила направления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН,
и правила внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута определены статьями 32, 34 Закона о регистрации, Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями
1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532), и Порядком ведения ЕГРН, установленным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок).

Пунктом 21 части 1 статьи 32 Закона о регистрации предусмотрено,
что органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов)
об *установлении или прекращении* публичных сервитутов.

Пунктом 4 (1) Правил № 1532 определено, что в случае установления или прекращения публичного сервитута федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, *принявшие решение об установлении
или о прекращении публичного сервитута (далее – Уполномоченный орган)*,
в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляют его копию в орган регистрации прав.

Согласно пункту 31 Правил № 1532 обязательным приложением
к документу, направляемому в орган регистрации прав в соответствии
с пунктом 4(1) Правил № 1532, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута
и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Состав сведений ЕГРН о публичном сервитуте определен частью 6
статьи 10 Закона о регистрации и пунктом 93 Порядка.

Так, внесению в ЕГРН подлежат следующие сведения:

1) реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ публичного сервитута;

3) цель установления публичного сервитута;

4) срок публичного сервитута;

5) обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения.

**Направление документов в порядке информационного взаимодействия**

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы предоставляются в виде электронных документов
в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии технической возможности использовать
информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях (CD-диск, флэш-носитель).

Пунктом 34 Правил № 1532 предусмотрено, что документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке
и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) подготовившего и направившего их органа.

**Формирование XML-документов для направления в орган регистрации прав (филиалы ППК «Роскадастр) для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.**

В настоящее время в связи с отсутствием в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) соответствующего «раздела», сведения о публичных сервитутах,
до соответствующей доработки ФГИС ЕГРН, вносятся с видом объекта реестра границ – зона с особыми условиями использования территории.

В связи с чем, для внесения в ЕГРН сведений о публичном сервитуте используются XML-схемы, утвержденные приказом Росреестра от 01.08.2014
№ П/369[[1]](#footnote-1) (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465, далее – Приказ № П/369), и предназначенные для формирования XML-документов: ZoneToGKN\_v05, TerritoryToGKN\_v01. Приказом № П/369 также утверждены описания данных XML-схем (далее – Описание).

Поскольку указанные XML-схемы не предназначены для подготовки
XML-документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах публичных сервитутов (далее – Документы), при подготовке таких документов Уполномоченными органами должны быть учтены рекомендации Росреестра, изложенные в письме от 25.03.2019 № 01-02960-ГЕ/19 (далее – Рекомендации, размещено в информационно-правовой системе Консультант Плюс).

В соответствии с Рекомендациями элемент «Содержание ограничений» (ContentRestrictions) реквизита «Зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (SpecialZone)
XML-схемы ZoneToGKN\_v05 должен содержать слова: «публичный сервитут»
и информацию о цели установления публичного сервитута и его сроке.

Также, по мнению ППК Роскадастр, в целях соблюдения требований пункта 5 части 6 статьи 10 Закона о регистрации в указанном элементе (ContentRestrictions) должны быть отражены сведения об обладателе публичного сервитута, почтовом адресе и адресе электронной почты *в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ*.

При этом в случае, если публичный сервитут установлен в соответствии
с Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сведения об обладателе публичного сервитута *не обязательны для заполнения.*

**Проверка филиалом ППК «Роскадастр» (далее – Филиал) Документов, представленных для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута.**

1. ***Проверка формата и наименования пакета Документов.***

В соответствии с Описанием пакет Документов должен быть запакован
в архив формата **ZIP** (не допускаются форматы: **RAR, 7z**).

Имя ZIP-архива, сформированного для внесения в ЕГРН сведений
о границах публичного сервитута, должно иметь вид:

ZoneToGKN\_\*.zip, где \* – уникальный набор символов.

Пример формирования ZIP-архива содержится в «чек-листе»
по подготовке электронных документов, содержащих описание
местоположения границ публичного сервитута (далее – Чек-лист), направленном в филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»[[2]](#footnote-2) и Уполномоченные органы письмами
ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.12.2022 № 11-0199-АК/22 и от 25.11.2022
№ 11-0956-КЛ/22, соответственно (далее – Письма, Письма и Чек-лист (инструкция) прилагаются).

1. ***Проверка подписания Документов УКЭП Уполномоченного органа.***

Согласно Описанию XML-схемы (ZoneToGKN\_v05), каждый файл
XML и PDF должен быть подписан УКЭП и упакован в один ZIP-архив, заверение самого ZIP-архива Описанием не предусмотрено.

Файл УКЭП с расширением sig должен иметь идентичное наименование
с подписываемым файлом.

1. ***Проверка комплектности пакета Документов.***

Для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута в состав ZIP-архива должны быть включены следующие документы:

1. XML-файлы:

ZoneToGKN (воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении Уполномоченного орган), заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

TerritoryToGKN (содержащий описание местоположения границ), заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

1. файлы в формате PDF:

распоряжение Уполномоченного органа об установлении публичного сервитута, заверенное УКЭП Уполномоченного органа;

Схема расположения, подготовленная в соответствии с требованиями Приказа № П/0004, заверенная УКЭП Уполномоченного органа;

1. документ, подтверждающий полномочия на удостоверение УКЭП представленных документов, заверенный УКЭП лица, выдавшего данный документ (при необходимости).

 Конфигурация границы публичного сервитута, содержащаяся на Схеме расположения, должна соответствовать конфигурации таких границ, содержащихся в решении об установлении публичного сервитута (при наличии), а также конфигурации таких границ, построенной по характерным точкам границ, содержащимся в XML-документе TerrytoryToGKN\_\*.xml (проверяется визуальное соответствие).

1. ***Проверка заполнения обязательных элементов в XML-файлах ZoneToGKN и TerrytoryToGKN.***

Проверка осуществляется на наличие в XML-файлах ZoneToGKN
и TerrytoryToGKN обязательных сведений в соответствии с требованиями
части 6 статьи 10 Закона о регистрации и пунктом 93 Порядка.

Подробное описание заполнения обязательных элементов содержится
в прилагаемом к методике Чек-листе (инструкции), которые были направлены
в том числе в филиалы ППК «Роскадастр» письмом от 30.12.2022
№ 11-0199-АК/22.

Об ответственности за представление документа, содержащего недостоверные сведения.

В соответствии с частью 21 статьи 32 Закона о регистрации орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица, указанные в данной статье (за исключением суда), *несут ответственность*, предусмотренную законодательством Российской Федерации,
за непредставление указанных в частях 1 – 11, 13 – 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Закона о регистрации документов (содержащихся в них сведений).

Пунктом 3 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации
об административных правонарушениях *предусмотрена административная ответственность* *за нарушение* установленного законом *порядка* *информационного взаимодействия* при ведении государственного кадастра недвижимости должностным лицом, ответственным за представление
в указанном порядке соответствующего документа, а равно *представление*
в указанном порядке *документа, содержащего недостоверные сведения*.

Таким образом, ответственность за представление документов (содержащихся в них сведений) в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе за их достоверность
и *соответствие действующему законодательству*) несут Уполномоченные органы, принявшие соответствующие решения и направившие такие документы в орган регистрации прав.

**Основания для направления уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомление)**

Перечень оснований для направления Уведомления предусмотрен
частью 2 статьи 34 Закона о регистрации.

Основаниями для направления Уведомления могут являться:

– пункт 1 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: решения (акты), указанные в частях 1, 15.1 статьи 32 Закона о регистрации, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления,
к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);

– пункт 2 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: в составе направленных документов отсутствует предусмотренное частью 15.1 статьи 32 Закона о регистрации описание местоположения границ публичного сервитута (согласно пунктам 4(1) и 31 Правил № 1532, обязательным приложением
к документу, направляемому в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 4(1) настоящих Правил, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат»);

– пункт 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов
в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона о регистрации (согласно описанию XML-схемы (ZoneToGKN\_v05), каждый файл XML и PDF должен быть подписан УКЭП и упакован в один
ZIP-архив); поступившие документы не подписаны электронной подписью
в соответствии с законодательством Российской Федерации (Документы
не заверены УКЭП Уполномоченного органа);

– пункт 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно: для внесения сведений в ЕГРН не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации (например, отсутствует распоряжение Уполномоченного органа об установлении публичного сервитута, заверенное УКЭП Уполномоченного органа).

Приложение: Чек-лист (инструкция).

1. Действует до 01.12.2023 с учетом Приказа Росреестра от 28.10.2022 № П/0414 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML – схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в формате электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости». [↑](#footnote-ref-1)
2. С 01.01.2023 филиалы ППК «Роскадастр» (далее – Филиалы) [↑](#footnote-ref-2)