

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

ППК «Роскадастр»

**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>

13.03.2025 № 13-2304-АБ/25

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 20 февраля 2024 г.

№ ТО/012522/25

Федеральная службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела письмо ППК «Роскадастр» по вопросу о необходимости согласования границ зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) и в части установленной компетенции сообщает.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Дополнительно отмечаем, что письма Росреестра не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Росреестра по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении территориальных органов Росреестра.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с подпунктом 3 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии, далее – охранные зоны), относятся к ЗОУИТ.

Порядок установления, изменения, прекращения существования ЗОУИТ урегулирован статьей 106 ЗК РФ и статьей 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ).

Положения в отношении каждого вида ЗОУИТ, в том числе в отношении охранных зон объектов электроэнергетики, утверждаются Правительством Российской Федерации (пункт 1 статьи 106 ЗК РФ). Однако в настоящее время Положение об охранных зонах объектов электроэнергетики Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ не утверждено.

Частью 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ предусмотрена переходная норма, в соответствии с которой указанный в пункте 11 статьи 106 ЗК РФ правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 1 января 2026 года установлена ЗОУИТ, а при отсутствии такого правообладателя или в случае установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением объекта капитального строительства, органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие до 1 января 2026 года решение об установлении ЗОУИТ, либо органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на установление границ ЗОУИТ, возникающей в силу федерального закона, направляют в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ либо внесения изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2028 года (с приложением документов, подтверждающих владение вышеуказанными объектами на праве собственности или ином законном основании).

При этом в соответствии с частью 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 1 января 2026 года установление, изменение или прекращение существования

ЗОУИТ (за исключением случаев, если иное не предусмотрено федеральным законом или если до 1 января 2025 года Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ (в редакции Закона № 342-ФЗ) утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, с учетом особенностей, установленных частями 16.2 и 16.3 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства определен правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (далее – Порядок, Постановление № 160).

Пунктом 6 Порядка предусмотрено требование о согласовании границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор (Ростехнадзор).

Пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» установлено, что согласование границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Постановления № 160, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральным государственным энергетическим надзором (Ростехнадзором), **не требуется**, при этом сведения о границах таких охранных зон должны быть внесены в ЕГРН до 1 января 2015 года.

Согласно части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства

требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. № 1816 (далее – Постановление № 1816) утвержден перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство (далее – Перечень № 1816).

Согласно абзацу третьему Перечня № 1816 разрешение на строительство не требуется при строительстве, реконструкции линий электропередач классом напряжения до 35 кВ, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для осуществления передачи электрической энергии оборудования.

Таким образом, для строительства и ввода в эксплуатацию указанных объектов не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Вместе с тем согласно пункту 5 Правил № 160 охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

Учитывая изложенное, полагаем, что в случае если объект, в связи с размещением которого подлежит установлению охранный зона, подпадает под случаи, установленные Перечнем № 1816, и такой объект **построен** до даты вступления в силу Постановления № 160, в целях внесения в ЕГРН сведений о такой охранный зоне не требуется согласование ее границ с Ростехнадзором.

При этом к направляемым правообладателем такого объекта документам необходимо в том числе приложить документ, подтверждающий **завершение строительства** данного объекта до даты вступления в силу Постановления № 160 (например, товарная накладная, подготовленная в унифицированной форме ТОРГ-12, акт о приеме-передаче основных средств (кроме зданий, сооружений), подготовленный в унифицированной форме № ОС-1 и др.).

В случае если такой объект построен после вступления в силу Постановления № 160, по мнению Росреестра, границы охранной зоны, устанавливаемой в связи с его размещением, подлежат согласованию с Ростехнадзором.

Приложение: на 3 л.

А.И. Бутовецкий



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ
(РОСТЕХНАДЗОР)**

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

ул. А. Лукьянова, д. 4, стр. 1, Москва, 105066
Телефон: (495) 647-60-81
E-mail: rostehnadzor@gosnadzor.gov.ru
<http://gosnadzor.gov.ru>
ОКПО 00083701, ОГРН 1047796607650
ИНН/КПП 7709561778/770901001

06.03.2025 № 00-03-04/323

На № 13-00193/25 от 21.02.2025

О направлении позиции

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору рассмотрела указанное письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и в пределах компетенции сообщает.

Ростехнадзор как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, исходя из полномочий, определенных Положением о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 401, осуществляет согласование границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (далее – Правила).

Согласно пункту 5 Правил охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

Согласно пункту 6 Правил границы охранный зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет

им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства.

После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Таким образом, установление охранных зон объектов электросетевого хозяйства – это комплексная процедура, в рамках которой Ростехнадзор осуществляет только согласование границ таких зон.

При этом в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (далее – Постановление № 736) согласование границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (далее – Постановление № 160), с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, не требуется.

Учитывая вышеизложенное, исходя из положений Постановления № 736, Ростехнадзором согласовываются границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства, введенных в эксплуатацию после вступления в силу Постановления № 160.

Одновременно сообщаем, что, по мнению Ростехнадзора, процедура согласования Ростехнадзором границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства является избыточной, в связи с чем ранее Ростехнадзором был подготовлен проект постановления о внесении изменений в Постановление № 160 в части исключения Ростехнадзора из процедуры установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, который Росреестром не был поддержан.

А.В. Ферапонтов