

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 8 сентября 2026 г. № 11-9825-АБ/26**

Росреестр для сведения и учета в работе направляет информацию относительно применения положений части 6 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2018 г. N 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - Закон N 295-ФЗ).

1 марта 2026 года вступил в силу Закон N 295-ФЗ, частью 6 статьи 16 которого установлено, что земельный участок, находящийся за границами населенного пункта, предоставленный для размещения линейного объекта федерального, регионального или местного значения и его неотъемлемых технологических частей, переводится из состава земель одной категории в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения без принятия акта о переводе земель из одной категории в другую, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

Изменения в сведения о категории земель земельного участка, указанного в части 6 статьи 16 Закона N 295-ФЗ, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав по заявлению правообладателя такого земельного участка.

Согласно части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 г. N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов" (далее - Закон N 341-ФЗ) предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

Таким образом, положения части 6 статьи 16 Закона N 295-ФЗ применяются при совокупности следующих условий:

земельный участок расположен за границами населенного пункта;

целью предоставления земельного участка являлось размещение линейного объекта и его неотъемлемых технологических частей;

такой линейный объект является объектом федерального, регионального или местного значения, размещение которого обусловлено документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

Вместе с тем обращаем внимание, что общим (основным) принципом действия закона во времени является распространение его на отношения, возникшие после введения его в действие, и

только законодатель вправе распространить новые нормы на факты и порожденные ими правовые последствия, которые возникли до введения соответствующих норм в действие, т.е. придать закону обратную силу (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 18 января 2005 г. N 7-О).

В связи с этим, поскольку иное не указано в Законе N 295-ФЗ, положения части 6 статьи 16 Закона N 295-ФЗ применяются в отношении земельных участков, предоставленных после 1 марта 2026 года.

Дополнительно обращаем внимание, что частью 6 статьи 16 Закона N 295-ФЗ и частью 1 статьи 11 Закона N 341-ФЗ установлен запрет на перевод земельных участков в категорию земель промышленности и иного специального назначения, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории (например, запрет на изменение целевого назначения защитных лесов, особо охраняемых природных территорий и т.д.).

В связи с этим государственному регистратору прав при принятии решения о внесении изменений в сведения о категории земель земельного участка в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 16 Закона N 295-ФЗ, следует получить информацию от соответствующих органов о наличии или отсутствии запретов на размещение линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ