

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

ФНС России

**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>
21.07.2026 № 13-7970-АБ/26

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо ФНС России от 06.07.2026 № БС-36-21/5687@, в части компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.06.2008 № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), в связи с чем был направлен соответствующий запрос в Минсельхоз России.

Согласно позиции Минсельхоза России (прилагается) сумма всех долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, не может превышать 1. В настоящий момент Департаментом земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России прорабатывается вопрос о внесении изменений в Правила определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1475, в части степени округления соответствующих значений.

Также отмечаем, что в соответствии со статьей 19.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ):

орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа (далее – муниципальный орган) по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с 01.03.2025 определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 4 статьи 15 Закона № 101-ФЗ (пункт 8);

результаты определения размеров земельных долей утверждаются решением муниципального органа (далее – Решение) (пункт 9);

Решение публикуется в трехдневный срок с даты его принятия муниципальным органом в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещается на официальном сайте этого органа в сети «Интернет» (при его наличии) (пункт 10);

муниципальный орган, принявший Решение, по истечении тридцати дней с даты опубликования такого решения обеспечивает внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), в отношении размера доли в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (пункт 11).

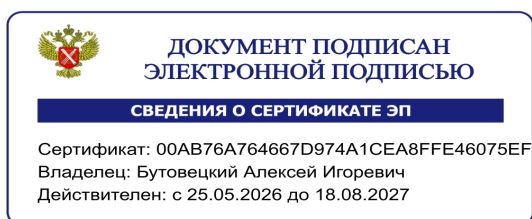
Частью 4 статьи 39 Закона № 218-ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований для возврата без рассмотрения заявлений о внесении изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН (далее – Заявления), представившим такие Заявления лицам (в том числе муниципальному органу, указанному в части 10 статьи 38 Закона № 218-ФЗ).

Если сумма размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах (в виде простых правильных дробей), определенных муниципальным органом и указанных в Решении, превышает единицу, имеются основания для возврата без рассмотрения Заявления муниципального органа согласно пункту 3 части 4 статьи 39 Закона № 218-ФЗ, так как содержание Решения не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

При этом отмечаем, что в настоящее время Росреестром осуществляется выявление и исправление ошибок «Сумма долей, указанных в виде дроби, больше 1» в сведениях Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) при передаче сведений в налоговый орган в соответствии с пунктами 4, 11 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении объектов недвижимости, находящихся в общей долевой собственности, в рамках форматно-логического контроля, в том числе вышеуказанный вид ошибки выявляется Подсистемой обеспечения качества данных в функциональном блоке исполнения бизнес-процессов ФГИС ЕГРН 2.0 в рамках проведения учетно-регистрационных действий.

Таким образом, в случае если в сведениях ЕГРН содержатся записи о государственной регистрации общей долевой собственности, где сумма долей, указанных в виде простой правильной дроби, превышает единицу, действующий функционал препятствует передаче таких сведений в налоговый орган.

Приложение: на 2 л.



А.И. Бутовецкий



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)

Управление нормативно-правового
регулирования в сферах регистрации
недвижимости, геодезии и
картографии Росреестра

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И ГОССОБСТВЕННОСТИ**
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996
Для телеграмм: Москва 84
Минроссельхоз
телефон: (495) 608-08-76
E-mail: pr.depzempolit@mcx.gov.ru
<http://www.mcx.ru>

16.07.2026 № 15/2764

На № _____ от _____

Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России (далее – Департамент) рассмотрел обращение Федеральной налоговой службы от 6 июля 2026 г. № БС-36-21/5687@ по запросу Управления Федеральной налоговой службы по Свердловской области от 24 июня 2026 г. № 22-13/15466@, поступившее письмом Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра от 10 июля 2026 г. № 13-00519/26, по вопросу определения размера земельных долей и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), и не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по обозначенному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 8 статьи 19.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности,

с 1 марта 2025 года определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 4 статьи 15 Закона № 101-ФЗ.

Таким образом, вопрос определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби относится исключительно к компетенции соответствующих органов местного самоуправления.

При этом пунктом 4 статьи 15 Закона № 101-ФЗ предусмотрено, что порядок определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1475 утверждены Правила определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби (далее – Правила).

Правила содержат формулы, в соответствии с которыми необходимо определять размер земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби.

Правила предусматривают, что значения ряда переменных подлежат округлению до целого значения. Исключения из данного требования Правилами не предусмотрены.

При этом, по мнению Департамента, сумма всех долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, не может превышать 1.

В настоящий момент Департаментом прорабатывается вопрос о внесении изменений в Правила в части степени округления соответствующих значений.

Врио директора Департамента

Т.А. Ковалева

