

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО от 12 марта 2026 г. N 13-2496-АБ/26

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, учитывая поступающие вопросы, связанные с применением [пункта 4 статьи 46.4](#) Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", которым устанавливается преимущественное право выкупа объектов электросетевого хозяйства, сообщает следующее.

Согласно [пункту 4 статьи 46.4](#) Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (далее - Закон N 35-ФЗ) системообразующая территориальная сетевая организация имеет преимущественное право выкупа объектов электросетевого хозяйства, в отношении которых с системообразующей территориальной сетевой организацией заключен договор о порядке использования объектов электросетевого хозяйства, или объектов электросетевого хозяйства, с использованием которых оказываются или оказывались после 01.01.2023 территориальной сетевой организацией услуги по передаче электрической энергии. Реализация указанного права осуществляется в порядке, предусмотренном [абзацем седьмым пункта 3 статьи 8](#) Закона N 35-ФЗ, в течение двух месяцев с даты получения системообразующей территориальной сетевой организацией соответствующего предложения.

[Пунктом 3 статьи 8](#) Закона N 35-ФЗ установлено, что собственник или иной законный владелец объекта электросетевого хозяйства при наличии намерения продать данный объект, входящий в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть, обязан известить в письменной форме путем направления заказного письма с уведомлением о вручении организацию по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью о намерении продать данный объект с указанием цены и других условий продажи. Если организация по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью откажется от покупки или не сообщит о готовности приобрести данный объект в течение шести месяцев с даты поступления в ее адрес указанного извещения, собственник или иной законный владелец данного объекта вправе продать его по истечении этого срока любому лицу по цене не ниже цены, указанной в извещении. При этом в течение месяца с даты государственной регистрации прав на данный объект новый собственник или иной законный владелец данного объекта обязан заключить с организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью договор о порядке использования данного объекта в порядке, установленном [Законом N 35-ФЗ](#).

При продаже объекта электросетевого хозяйства, входящего в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть, с нарушением преимущественного права покупки организация по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью имеет право требовать в судебном порядке перевода на себя прав и обязанностей покупателя данного объекта в течение шести месяцев с момента получения информации организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью о продаже данного объекта с нарушением преимущественного права покупки.

Таким образом, полагаем, что с заявлением о государственной регистрации перехода прав продавцом (собственником или иным законным владельцем объекта электросетевого хозяйства) представляются в том числе документы, подтверждающие извещение организации по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью о намерении продать объект электросетевого хозяйства, и (или) отказ указанной организации от такой покупки.

При этом обращаем внимание, что в [пункте 4 статьи 46.4](#) Закона N 35-ФЗ речь идет не обо всех объектах электросетевого хозяйства и орган регистрации прав не располагает информацией в отношении каких именно объектов системообразующая территориальная сетевая организация имеет преимущественное право покупки, в связи с чем в Минэнерго России был направлен запрос

информации об источниках, содержащих сведения о характеристиках объектов электросетевого хозяйства, которые позволят государственному регистратору прав при проведении правовой экспертизы идентифицировать указанные объекты.

Согласно позиции Минэнерго России необходимую информацию об указанных объектах возможно запросить в соответствующих территориальных сетевых организациях или у иных владельцев объектов электросетевого хозяйства.

В целях соблюдения требований [Закона](#) N 35-ФЗ в части исключения случаев отчуждения входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть объектов недвижимости без соблюдения права преимущественной покупки таких объектов полагаем возможным при необходимости рекомендовать органам регистрации прав организовать соответствующее взаимодействие с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими реализацию политики по вопросам электроэнергетики, в целях получения сведений об объектах электросетевого хозяйства.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ
