

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра
по Красноярскому краю)**

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021
тел. (391) 22-65-601, факс (391) 22-65-610
e-mail: 24_upr@rosreestr.ru; kras@r24.rosreestr.ru

Руководителям СРО
кадастровых инженеров

(по списку)

(без досылки почтой)

_____ № _____
на № _____ от _____

О направлении информации
для применения в работе

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Красноярскому краю (далее – Управление) в целях повышения качества и доступности государственных услуг, улучшения качества кадастровых работ, снижения количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, информирует о позиции по вопросу определения вида разрешенного использования земельных участков, образованных путем раздела, объединения, выдела, перераспределения.

В соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных, федеральными законами.

Согласно п. 52 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом предусмотрен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ (письма

Минэкономразвития России от 21.08.2018 № ОГ-Д23-8528, от 26.10.2018 № Д23и-5764, от 21.10.2019 № Д23и-36103, письма Росреестра от 09.10.2020 № 13-00290/20, от 21.11.2023 № 14-10781-ТГ/23)¹.

В иных случаях несоответствие вида разрешенного использования образованных земельных участков виду разрешенного использования исходных земельных участков является основанием для приостановления учетно-регистрационных действий по п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При этом обращаем внимание, что требование о соответствии вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования исходного земельного участка применяется в том числе в случае отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, вида разрешенного использования исходного земельного участка.

Прошу довести данную информацию до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Руководитель Управления

Т.В. Голдобина

Почекутова Ольга Витальевна
(391) 226 54 40

¹ К таким исключениям относятся, например:

- ч. 4 ст. 26 Федерального закона от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ч. 5 ст. 26 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
- ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».