

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

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>

23.07.2025 № 14-7349-ТГ/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Казань»

Государственный комитет по
государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письму Росреестра от 24.03.2025 № 14-2668-ТГ/25 в отношении земельных участков, предоставленных в период действия Водного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 30.06.1972 (далее - ВК РСФСР), утратившего силу в связи с принятием Водного кодекса Российской Федерации от 16.11.1995 № 167-ФЗ (далее – ВК), расположения объектов капитального строительства на земельных участках, находящихся полностью или частично в границах береговой полосы (включая уточнение местоположения (контуров) таких объектов), рекомендует руководствоваться следующим.

Как следует из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 11.03.2025 № 14-КГ24-18-К1, в соответствии с положениями статей 4 и 17 ВК РСФСР береговые полосы внутренних водных путей относились к прибрежным полосам (зонам) водоемов и в Единый государственный водный фонд не включались, в связи с чем отсутствовал запрет на их передачу в частную собственность.

В связи с этим вопрос о допустимости уточнения границ ранее учтенных земельных участков, расположенных полностью или частично в границах береговой полосы, необходимо рассматривать с учетом даты предоставления земельного участка в собственность и даты установления береговой линии и береговой полосы соответствующего водного объекта.

Кроме того, в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.01.2025 № 3-П отмечено, что если установлено, что гражданин при

приобретении (предоставлении) земельного участка (права на него) действовал добросовестно, и при этом не доказано совершения им умышленных противоправных действий при приобретении участка, удовлетворение требования о признании отсутствующим зарегистрированного за гражданином или отраженного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве ранее возникшего у гражданина права на предоставленный для личных нужд участок в связи с его нахождением в настоящее время в границах особо охраняемой природной территории должно сопровождаться одновременным возложением судом на органы публичной власти обязанности в установленный судом срок предоставить гражданину земельный участок аналогичной площади, имеющий вид разрешенного использования, предполагающий удовлетворение личных нужд, а при объективном отсутствии такой возможности - иным образом компенсировать прекращение прав гражданина на участок, а также компенсировать стоимость законно созданных на участке объектов. Соответствующая обязанность возлагается на органы публичной власти, изначально предоставившие участок (их правопреемников).

Относительно расположения объектов капитального строительства на земельных участках, находящихся полностью или частично в границах береговой полосы (включая уточнение местоположения (контуров) таких объектов), рекомендуем руководствоваться следующим.

Частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не предусмотрено основание для приостановления государственного кадастрового учета, осуществляемого на основании технического плана, в отношении объекта недвижимости, созданного без нарушения требований законодательства, действовавших на момент его создания, в случае, если местоположение объекта недвижимости на земельном участке определено в границах береговой полосы, в том числе принимая во внимание, что сведения о границах береговой полосы не подлежат внесению в ЕГРН.

С учетом изложенного выше, а также в письме Росреестра от 24.03.2025 № 14-2668-ТГ/25, полагаем, что если объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, предоставленном до вступления в силу ВК (то есть до 01.01.2007), был создан в установленном на тот момент порядке также до вступления в силу ВК (то есть до 01.01.2007) и его местоположение (контур) с того момента не изменялось, то внесение в ЕГРН сведений о местоположении (контуре) такого объекта капитального строительства не противоречит действующему законодательству.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2DC7B2610B341C458F50B38568763C7D

Владелец: Громова Татьяна Алексеевна

Действителен: с 17.06.2024 до 10.09.2025

Т.А. Громова