

**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>
25.03.2025 № 18-2705-ТГ/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Управления Росреестра
по субъектам Российской Федерации
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет информацию по вопросу возможности уточнения сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об описании местоположения границ земельного участка, образованного в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема), в целях устранения системного смещения в ЕГРН массива земельных участков. Вместе с тем отмечаем, что ранее направленные письмами от 20.02.2025 № 18-1553-ТГ/25, от 05.03.2024 № 18-1950-ТГ/24 разъяснения в отношении уточнения местоположения границ земельного участка, образованного на основании Схемы, в рамках статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон 218-ФЗ) не применяются.

Положения Земельного кодекса Российской Федерации предусматривают возможность внесения изменений в документы, в соответствии с которыми осуществляется образование земельного участка, до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка (пункт 8 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации). В случае осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (ограничений прав) в отношении земельного участка, образованного в соответствии со Схемой, решение об утверждении Схемы считается исполненным, и внесение изменений в такое решение не допускается.

С учетом изложенного, в приведенном случае полагаем возможным внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ такого земельного участка при проведении комплексных кадастровых работ или в порядке, установленном статьей 61 Закона № 218-ФЗ, при условии наличия согласия на такое уточнение органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердивших соответствующую Схему.

Согласование указанными органами внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка, образованного на основании Схемы, может быть получено:

1. При выполнении комплексных кадастровых работ – в рамках согласования местоположения границ земельных участков на заседании согласительной комиссии посредством включения органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердивших Схему, в состав согласительной комиссии.

При этом в пункте 7 пояснительной записки карты-плана территории «Пояснения к карте-плану территории» должна быть отражена информация о внесении изменений в сведения о местоположении границ земельного участка, образованного на основании Схемы.

2. В рамках статьи 61 Закона № 218-ФЗ – в ответ на запрос территориального органа Росреестра по прилагаемой к настоящему письму форме.

Запрос необходимо направлять одновременно с решением о необходимости устранения реестровой ошибки в целях соблюдения срока, установленного частью 7 статьи 61 Закона № 218-ФЗ. При непоступлении информации от органа государственной власти или органа местного самоуправления о согласовании внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении характерных точек границ и площади земельного участка изменение сведений ЕГРН в отношении земельного участка не осуществляется.

Также обращаем внимание на необходимость соблюдения требований к допустимым пределам изменения площади земельных участков в результате уточнения местоположения их границ, установленных частями 32, 32.1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Приложение: в эл. виде.



Т.А. Громова