

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

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

Ленина ул., д.66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
[http:// www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

05.12.2024 № 2.1-23/46-2024

На № от

О подготовке МП и КПТР

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

Уважаемые коллеги!

По результатам проведенного Управлением Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) анализа поступивших в орган регистрации прав в 2024 году межевых планов (далее – МП¹) и карт-планов территорий (далее – КПТР) с целью исключения выявленных ошибок форматно-логического контроля при информационном обмене сведениями между Росреестром и ФНС России, направляем Вам разъяснения по заполнению сведений о виде разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в МП и КПТР.

В соответствии с XML-схемами, используемыми для формирования МП и КПТР в форме электронного документа (приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574, приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0573), обязательным элементом для заполнения является текстовое описание ВРИ земельного участка, необязательным элементом - код в соответствии с классификатором ВРИ земельных участков.

tPermittedUseEstablished	ByDocument	ОА	T(4000)	Разрешенное использование (текстовое описание)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)
tPermittedUseOtherDoc	PermittedUseText	ОА	T(4000)	Разрешенное использование (текстовое описание)	Вид разрешенного использования земельного участка на основании иных документов, установленных законодательством РФ
tPermittedUseOtherDoc	LandUse	НА	K(12)	По классификатору	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

Элемент файла «PermittedUseEstablished ByDocument» (ВРИ земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН) заполняется в следующих случаях:

- в отношении земельных участков, образуемых в результате преобразования исходных земельных участков, когда ВРИ образуемого земельного участка соответствует исходному;

- при уточнении, исправлении реестровых ошибок в отношении земельных участков общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или расположен в границах территории общего пользования при подготовке КПТР.

Элемент файла «PermittedUsesOther PermittedUseText» (ВРИ земельного участка на основании иных документов, установленных законодательством РФ) заполняется в отношении образуемых земельных участков на основании градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, текстовой части проекта межевания территории, вступившего в законную силу судебного акта, проектной документации лесных участков, а также на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке МП.

Несмотря на то, что элемент XML-схемы «LandUse» (код в соответствии с классификатором ВРИ земельных участков) является необязательным для заполнения, для корректной автоматической загрузки сведений о ВРИ земельных участков из МП и КПТР в Федеральную государственную информационную систему ведения Единого государственного реестра недвижимости и исключения ошибок форматно-логического контроля при информационном взаимодействии Росреестра с налоговым органом, кадастровым инженерам необходимо при подготовке МП и КПТР вместе с обязательными элементами ByDocument либо PermittedUseText (ВРИ) заполнять необязательный элемент LandUse (в соответствии с классификатором ВРИ земельных участков). При этом ВРИ земельного участка по классификатору должен выбираться из предлагаемого списка, максимально приближенный к ВРИ земельного участка по документу.

Просим довести данную информацию до кадастровых инженеров – членов подведомственной Вам саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных