

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

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

**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>

24.11.2025 № 2.7-9/552-2025

на № _____ от _____

**О внесении в межевой план сведений
о категории земель при внесении РУ ЗУ**

Уважаемые коллеги!

Управление¹ направляет Вам информацию о категории земель при внесении в ЕГРН² сведений о ранее учтенном земельном участке.

Категория земель подлежит внесению в межевой план на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок, при условии наличия в них соответствующих сведений о категории.

При этом следует учитывать положения части 1 статьи 8 Закона № 172-ФЗ³: установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов является переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. После выдачи правоудостоверяющего документа границы населенного пункта могли измениться либо населенный пункт мог быть упразднен. В связи с чем, по мнению Управления, при заполнении в межевом плане сведений о категории земель требуется дополнительный анализ сведений ЕГРН на предмет отнесения к категории земель, его расположение в границах либо за границами населенного пункта.

Так, если в свидетельстве о праве собственности указана категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» либо категория вообще не указана, а при построении по определенным кадастровым инженером координатам установлено, что участок расположен в границах населенного пункта, границы которого внесены в ЕГРН, то в межевой план подлежит внесению категория «земли населенных пунктов».

Может возникнуть противоположная ситуация: в правоудостоверяющем документе категория земель отсутствует либо указана «земли населенного пункта», а при построении участок расположен вне границ населенного пункта, либо такой населенный пункт был упразднен. Соответственно, с учетом положений части 1 статьи 8 Закона № 172-ФЗ можно сделать вывод о том, что осуществлен перевод земельных участков населенных пунктов в другую категорию. В отсутствии акта уполномоченного органа о переводе либо отнесении к определенной категории земель, необходимо указать в межевом плане «категория не установлена».

¹ Управление Росреестра по Пермскому краю.

² Единый государственный реестр недвижимости

³ Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

Обращаем внимание, что в сведения ЕГРН внесены границы всех населенных пунктов, расположенных на территории Пермского края. Таким образом, актуальные сведения о наличии/отсутствии границ населенного пункта содержатся в ЕГРН.

Также, дополнительно отмечаем, что пересечение границ ранее учтенного земельного участка (за исключением участков, предназначенных для размещения линейных объектов) с границами населенных пунктов не будет являться основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета (часть 2.2 статьи 43 Закона №218-ФЗ⁴). В данном случае орган регистрации прав приведет границы населенных пунктов в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане.

Таким образом, в целях внесения в ЕГРН достоверных сведений при проведении кадастровых работ необходимо внимательно анализировать имеющиеся документы и использовать актуальную информацию из ЕГРН. Это позволит правильно определить категорию земель и исключить возможные юридические споры.

Просим довести указанную информацию до кадастровых инженеров для использования при подготовке межевых планов.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных

Плюснина Ирина Геннадьевна
8 (342) 205-95-59 (доб. 1839)

⁴ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»