

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

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>

13.11.2025 № 18-04119/25

на № _____ от _____

Саморегулируемая организация
Ассоциация «Гильдия кадастровых
инженеров»

info@kadastrsro.ru

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

18.11.2025 ЭЛ-11221/25

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение СРО Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров» от 14.10.2025 № 19014 (вх. № ОГ-20767/25 от 15.10.2025; № ОП/030324/25 от 14.10.2025, далее – Обращение), сообщает следующее.

Учитывая положения части 2 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», задача комплексных кадастровых работ – это определение и внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее соответственно – ККР, ЕГРН) установленных в соответствии с требованиями законодательства сведений о границах земельных участков и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

В соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ) разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия Классификатору.

Вместе с тем, в описанном в Обращении случае необходимо подтверждение соответствия фактического использования земельного участка установленному виду разрешенного использования данного земельного участка.

С учетом изложенного, в указанном в Обращении случае несоответствие сведений о виде разрешенного использования земельного участка, содержащихся в ЕГРН, виду разрешенного использования, установленному градостроительным регламентом и в Классификаторе, при уточнении границ такого земельного участка в рамках выполнения ККР, не является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, при условии соблюдения требований действующего земельного законодательства в части вида разрешенного использования.

Дополнительно сообщаем.

Вопросы установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором, находятся в ведении органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка (часть 13 статьи 34 Закона № 171-ФЗ).

Полагаем, что расположение в границах земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального строительства» жилого (не многоквартирного) дома не свидетельствует о нарушении вида разрешенного использования данного земельного участка.

Приложение: ОГ-20767_25.zip во второй и третий адрес.

Начальник
Управления кадастровых
работ и землеустройства



М.Д. Харитов