

**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>

10.03.2026 № 18-2370-ЛП/26

на № _____ от _____

ППК Роскадастр

Филиалы ППК «Роскадастр»
(по списку)

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими от территориальных органов Росреестра письмами по вопросам выполнения комплексных кадастровых работ (далее – ККР) сообщает следующее.

По вопросу выполнения ККР в отношении многоконтурных земельных участков, земельных участков, с наименованием «единое землепользование», фактически занятых линейными объектами.

Исходя из положений части 1 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ), земельный участок может быть объектом ККР только в том случае, если он полностью (целиком) расположен в границах территории выполнения ККР.

Согласно подпункту 1 пункта 2 Требований к подготовке карты-плана территории, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 (далее – Требования № П/0337), в карту-план территории включаются в том числе сведения о земельных участках, содержащееся в Едином государственном реестре недвижимости описание местоположения границ которых не соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) требованиям к описанию местоположения границ земельных участков и которое было уточнено при выполнении ККР, в том числе о земельных участках, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями (далее – многоконтурный земельный участок), земельных участках, государственный кадастровый учет которых был осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ и которым при осуществлении такого учета было присвоено наименование «единое землепользование» (далее – единое землепользование), если такие земельные участки целиком расположены в границах территории выполнения ККР (*за исключением земельных участков, занятых линейными объектами*).

При этом возможность уточнения местоположения границ только отдельного контура многоконтурного земельного участка или границ только одного обособленного земельного участка единого землепользования Законами № 221-ФЗ и № 218-ФЗ не предусмотрена.

В связи с этим, если хотя бы один из контуров границ многоконтурного земельного участка либо граница одного обособленного земельного участка единого землепользования расположены за границами территории выполнения ККР или такие земельные участки **заняты линейными объектами**, то указанные объекты недвижимости не могут являться объектами ККР.

Сведения об указанных объектах недвижимости в карту-план территории не включаются, а в реквизите «7» раздела «Пояснительная записка» карты-плана территории приводятся соответствующие пояснения.

При этом, в случае если все контуры многоконтурного земельного участка или все обособленные земельные участки единого землепользования относятся **к одному элементу планировочной структуры** и такие земельные участки **не заняты линейными объектами**, то, полагаем, необходимо включать указанные объекты недвижимости в перечень объектов ККР.

Если контуры указанных земельных участков располагаются в смежных кадастровых кварталах, в которых выполняются ККР, то есть фактически все расположены в границах территории выполнения ККР, то такие земельные участки также необходимо включать в перечень объектов ККР.

По вопросу изменения границ кадастровых кварталов после выполнения ККР.

Согласно пункту 13 Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, утвержденного приказом Росреестра от 22.05.2023 № П/0183 (далее – Порядок), приведение описания местоположения границ (частей границ) кадастрового квартала в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

описание местоположения границ земельного участка соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

в границах такого кадастрового квартала **расположена большая часть площади такого земельного участка**.

В случае, если части границ кадастрового квартала являются одновременно частями границ кадастрового района, изменение местоположения таких частей границ кадастрового квартала в указанном в пункте 13 Порядка случае и соответствующих частей границ кадастрового района осуществляется одновременно.

Изменение описания местоположения границ единиц кадастрового деления, предусмотренное пунктом 13 Порядка, осуществляется не позднее шести месяцев с даты государственного кадастрового учета такого земельного участка.

При этом положения пункта 13 Порядка не применяются, если:

части границ кадастрового квартала являются общими с частями границ кадастрового района, соответствующими частям границ муниципального образования и (или) частям границ кадастрового округа, соответствующим границе между субъектами Российской Федерации;

местоположение границ (части границ) кадастрового квартала уточнено в соответствии с пунктом 12 Порядка.

С учетом изложенного, изменение границ кадастрового деления по результатам выполнения ККР (в том числе с учетом многоконтурных земельных участков и единых землепользований) возможно в соответствии с требованиями пункта 13 Порядка.



Л.С. Лилина