

<Письмо> Росреестра от 14.03.2025 N 13-00322/25 "О рассмотрении обращения"

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 14 марта 2025 г. N 13-00322/25

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра рассмотрело обращение и сообщает.

Согласно [Положению](#) о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Дополнительно отмечаем, что письма Управления не являются нормативными правовыми актами, а лишь выражают позицию Управления по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам Управление полагает возможным отметить следующее.

Согласно [части 5.1 статьи 69](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о ранее учтенном земельном участке (за исключением заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со [статьей 69.1](#) Закона N 218-ФЗ) осуществляется на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок, а также межевого плана. Аналогичные положения с 2018 года были предусмотрены для обеспечения внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных лесных участках, если в ЕГРН отсутствовали сведения о таком лесном участке.

Внесение в государственный земельный кадастр, государственный кадастр недвижимости и в настоящее время в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости являлось и является самостоятельной процедурой, отличной от процедуры государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

В связи с этим, исходя из положений [части 1 статьи 43](#) и [части 4 статьи 69](#) Закона N 218-ФЗ, подготовка межевого плана в указанном в [части 5.1 статьи 69](#) Закона N 218-ФЗ случае должна осуществляться в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ ранее учтенного земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН.

Однако разработка отдельной XML-схемы для указанного вида работ или доработка действующей XML-схемы не осуществлены. В связи с этим до утверждения XML-схемы, обеспечивающей возможность подготовки межевого плана в целях уточнения местоположения границ ранее учтенного земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, подготавливается межевой план, как в случае выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка. При этом в [разделе "Заключение кадастрового инженера"](#) такого межевого плана приводится информация о том, что межевой план подготовлен в целях внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке, а также о том, что в границах территории, на которой расположен такой ранее учтенный земельный участок, выполнение комплексных кадастровых работ не осуществляется.

В отношении ранее учтенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений в указанном в [части 5.1 статьи 69](#) Закона N 218-ФЗ случае также до утверждения соответствующей XML-схемы подготавливается технический план в связи с созданием объекта недвижимости.

Полагаем необходимым отметить, что указанные в [части 5.1 статьи 69](#) Закона N 218-ФЗ объекты недвижимости являются ранее учтенными объектами недвижимости и независимо от того, что сведения о таких объектах отсутствуют в ЕГРН, при выполнении кадастровых работ в отношении таких объектов недвижимости применяются положения [Закона](#) N 218-ФЗ, предусмотренные для ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в том числе положения [частей 1 - 2.4 статьи 43](#) Закона N 218-ФЗ.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН