

Письмо Росреестра от 06.12.2022 №14-11037/22 «О снятии земельного участка с государственного кадастрового учета»

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 6 декабря 2022 г. N 14-11037/22**

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, учитывая, что в соответствии с [Положением](#) о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр не уполномочен разъяснять и толковать законодательство Российской Федерации, сообщает.

1. Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) предусмотрены случаи, при которых земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) со статусом "актуальные", может быть снят с государственного кадастрового учета (см. [части 3, 15, 18 статьи 41, часть 11 статьи 60, часть 11 статьи 60.2, части 3, 3.2, 34 статьи 70](#) Закона N 218-ФЗ).

На основании [части 34 статьи 70](#) Закона N 218-ФЗ в случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон линейного объекта, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, на котором были расположены такие участок (участки) или часть (части) линейного объекта, а также осуществляет государственную регистрацию прекращения прав при условии, что право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, по заявлению собственника указанного земельного участка (в случае, если для размещения реконструированного участка (участков) или части (частей) линейного объекта был образован самостоятельный земельный участок).

На основании [пункта 33 части 1 статьи 26](#) Закона N 218-ФЗ осуществление учетно-регистрационных действий приостанавливается в случае, если земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с [Законом](#) N 218-ФЗ.

В этой связи, как представляется, снятие с государственного кадастрового учета земельного участка, на котором был расположен объект недвижимости, прекративший свое существование, и осуществление государственной регистрации прекращения права собственности на этот земельный участок в порядке, предусмотренном [частью 34 статьи 70](#) Закона N 218-ФЗ, не соответствует нормам действующего законодательства.

2. В соответствии со [статьей 11.7](#) ЗК:

при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 12 статьи 39.29](#) ЗК ([пункт 1](#));

перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и

(или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены [главой V.4 ЗК \(пункт 3\)](#).

При этом земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, являются государственной собственностью ([пункт 1 статьи 16 ЗК](#)).

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой установлены [статьей 39.27 ЗК](#).

Таким образом, действующим законодательством не запрещено осуществлять перераспределение земель с земельным участком, находящимся в федеральной собственности, в том числе установлены случаи и основания такого перераспределения.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с [главой V.1 ЗК](#).

3. Многоконтурным является земельный участок, границы которого представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

На наш взгляд, многоконтурный земельный участок может быть снят с государственного кадастрового учета если он является преобразуемым, а также в иных случаях, предусмотренных [Законом](#) N 218-ФЗ. При этом снятие с государственного кадастрового учета отдельных контуров многоконтурного земельного участка не соответствует требованиям действующего законодательства.

Заместитель начальника  
Управления методического обеспечения  
и анализа в сфере регистрации  
прав и кадастрового учета  
Р.Н.МАЗУКАБЗОВА