

**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>

30.09.2024 № 18-9289-ТГ/24

на № _____ от _____

Управление Росреестра по
Северо-Кавказскому Федеральному
округу

Управления Росреестра
по субъектам Российской Федерации

(по списку)

ППК «Роскадастр»

Государственный комитет по
государственной регистрации и кадастру
Республики Крым

gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Управление государственной регистрации
прав и кадастра Севастополя

sevreestr@sev.gov.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях обеспечения корректного присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости при осуществлении учетно-регистрационных действий в связи с вступлением в силу с 23.10.2023 приказа Росреестра от 22.05.2023 № П/0183 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» (далее – Приказ № П/0183, Порядок кадастрового деления, Порядок присвоения номеров), сообщает.

Пунктом 13 Порядка кадастрового деления предусмотрено приведение описания местоположения границ (частей границ) кадастрового квартала в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет. Изменение границ кадастровых кварталов в соответствии с требованиями пункта 13 Порядка кадастрового деления осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

описание местоположения границ земельного участка соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

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

Для обеспечения присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых кварталов, кадастровых районов или кадастровых округов создаются условные кадастровые кварталы, условные кадастровые районы и общероссийский кадастровый округ соответственно.

При государственном кадастровом учете в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, а также при внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69 Закона № 218-ФЗ, каждому объекту недвижимости сведения о котором вносятся в ЕГРН, присваивается соответствующий кадастровый номер.

Согласно информации, представленной ППК «Роскадастр» в рамках проведения работ в соответствии с требованиями пункта 13 Порядка кадастрового деления, выявлены случаи:

присвоения кадастрового номера земельным участкам, государственный кадастровый учет которых осуществлен после 27.10.2023, в кадастровом квартале, где расположена меньшая часть площади земельного участка;

присвоения земельным участкам, в том числе многоконтурным земельным участкам, расположенным в границах в трех и более кадастровых кварталов, кадастрового номера с указанием определенного учетного номера кадастрового квартала вместо условного;

указания во ФГИС ЕГРН некорректного номера кадастрового квартала.

Обращаем внимание, что особенности присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории нескольких кадастровых кварталов, кадастровых районов или кадастровых округов, в частности условия определения номера кадастрового квартала, учетный номер которого подлежит применению при присвоении кадастровых номеров объектам недвижимости, установлены положениями пункта 5 Порядка присвоения номеров.

Так, пунктом 5 Порядка присвоения номеров установлено, что если земельный участок располагается одновременно в двух смежных кадастровых кварталах, то кадастровый номер такому земельному участку присваивается в кадастровом квартале, в котором располагается большая часть площади земельного участка.

Если в кадастровых кварталах располагаются равные по площади части земельного участка, то кадастровый номер земельному участку присваивается в условном кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами кадастрового района.

В случаях расположения земельного участка в трех и более кадастровых кварталах, а также в случаях, когда границы земельного участка представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями, и расположены в разных кадастровых кварталах, кадастровый номер земельному участку также присваивается в условном кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами кадастрового района.

В целях обеспечения соблюдения требований законодательства в части присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, а также учитывая, что присвоение кадастровых номеров во ФГИС ЕГРН осуществляется в автоматическом режиме территориальным органам Росреестра, Госкомреестру и Севреестру при осуществлении учетно-регистрационных действий необходимо:

на этапе проведения проверок обратить особое внимание на соответствие номера кадастрового квартала, указанного в поступивших межевых планах, фактическому расположению земельного участка в кадастровом квартале, учетный номер которого подлежит применению при присвоении кадастровых номеров объектам недвижимости в соответствии с требованиями Порядка присвоения номеров;

при выявлении несоответствия заявленного номера кадастрового квартала, указанного в поступивших межевых планах, фактическому расположению земельного участка в кадастровом квартале и требованиям Порядка присвоения номеров приостанавливать осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Кроме того, в случае выявления некорректного государственного кадастрового учета земельных участков в части присвоения кадастровых номеров и привязки к единицам кадастрового деления после вступления в силу Приказа № П/0183 территориальным органам Росреестра совместно с филиалами ППК «Роскадастр» необходимо обеспечивать устранение таких нарушений путем привязки сведений о земельном участке к корректному кадастровому кварталу и последующей соответствующей корректировки границ единиц кадастрового деления в соответствии с требованиями пункта 13 Порядка кадастрового деления.



Т.А. Громова