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

**ПИСЬМО
от 1 августа 2025 г. N 13-7726-АБ/25**

О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ УЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии с учетом анализа практики применения положений [пунктов 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) рекомендует руководствоваться следующим.

Согласно [пунктам 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26](#) Закона N 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются регистрационные действия, или на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом), в отношении которых осуществляются учетно-регистрационные действия.

Исходя из буквального содержания указанных выше положений [Закона N 218-ФЗ](#), решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий по основаниям, указанным в [пунктах 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26](#) Закона N 218-ФЗ, следует принимать, если:

в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка (в виде замкнутого контура);

сведения о координатах характерных точек границ, содержащиеся в ЕГРН, определены в системе координат, отличной от системы координат, в соответствии с которой осуществляется ведение ЕГРН (вне зависимости от периода времени, в котором установлено местоположение границ объекта недвижимости, поскольку наличие в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, не позволяет соотнести расположение такого земельного участка как с расположением здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, описание местоположение которых определено в системе координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, так и с границами других земельных участков).

В случае, если в ЕГРН сведения о местоположении границ земельных участков указаны в местной системе координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, но не соответствуют [требованиям](#) к точности определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393, либо не указаны сведения о погрешности определения координат или погрешности определения площади земельного участка, основания для приостановления учетно-регистрационных действий по [пунктам 21.1, 21.2 части 1 статьи 26](#) Закона N 218-ФЗ отсутствуют.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ
