ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

18.02.2021 № 13-00103/21

на № 2021/исх/О/0043_ от 2 февраля 2021 г.

Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

О виде (видах) разрешенного использования земельных участков

Вх. от 2 февраля 2021 г. № ОП/002850/21

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев в рамках установленной компетенции письмо СРО «Кадастровые инженеры юга» по вопросам, связанным с определением вида (видов) разрешенного использования образуемых земельных участка, сообщает.

В соответствии с Положением о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (далее – Положение № 457), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению № 457 Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутому в обращении вопросу Управление полагает возможным отметить следующее.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе

образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 37, пунктам 3, 4 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ):

земельные участки и объекты капитального строительства могут иметь в том числе вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

текстовая часть проекта межевания территории включает в себя в том числе вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ и **вид (виды)** разрешенного использования лесного участка.

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в том числе пунктом 4 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ и Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее – Порядок ведения ЕГРН), также не установлено ограничение в отношении количества видов разрешенного использования земельного участка, сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН, при этом их количество не может превышать количества, установленного правилами землепользования и застройки в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны.

Пунктом 20 Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр

недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24 сентября 2018 г. № 514, установлен порядок определения кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого установлено более одного вида разрешенного использования.

Таким образом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе Законом № 218-ФЗ, Порядком ведения ЕГРН, Требованиями не установлено ограничение в отношении количества видов разрешенного использования земельного участка, сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН, при соблюдении установленных законодательством требований градостроительных регламентов, технических регламентов, санитарных норм и правил и т.д.

Дополнительно сообщаем, что письма Росреестра не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Начальник Управления законодательства
в сфере регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности Э.У. Галишин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 015AE70001DCABE1A04674EE7F0C2F3C49
Владелец: Галишин Эдуард Уралович
Действителен: с 16.06.2020 до 16.09.2021

Куницына Марина Николаевна
8 495 983 40 40 доб. 3446