

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДӘУЛӘТ ТЕРКӘУ, КАДАСТР ҺӘМ КАРТОГРАФИЯ  
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054  
Тел. (843) 255-24-57, факс (843) 255-25-46  
E-mail: 16\_upr@rosreestr.ru

Исполнительному директору СРО  
«Ассоциация кадастровых  
инженеров Поволжья»

В. П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

03.06.2020 № 18-д/06654-2  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации  
по разрешенному использованию

Уважаемый Вадим Петрович!

В целях повышения качества оказываемых государственных и муниципальных услуг и выработки единой правоприменительной практики Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, сообщает следующее.

Положениями п.3 ст.11.2 Земельного кодекса РФ установлено, что 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.

По общему правилу вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать виду разрешенного использования исходных земельных участков.

В случае отсутствия вида разрешенного использования у исходного земельного участка или в случае образования земельного участка из земель, сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка могут быть указаны в межевом плане на основании одного из перечисленных в п.51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

СРО АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ПОВОЛЖЬЕ»  
Вх. № 460 / 2020  
«04» 03 2020г.  
ШАЙХИЕВА Н.Р.

Вышеуказанные выводы соответствуют позиции Минэкономразвития России, изложенные в письмах от 25.09.2019 №13791-ОГ, от 21.08.2018 №ОГ-Д23-8528, от 26.10.2018 №Д23и-5764.

Вместе с тем согласно п.4 ст.37 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В соответствии с ч.9 ст.36 ГрК РФ, изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Таким образом, если в отношении образуемых земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости внесен вид разрешенного использования, соответствующий исходному земельному участку, и данный вид разрешенного использования не соответствует виду разрешенного использования, установленному градостроительным регламентом территориальной зоны, правообладатель вправе изменить правовой режим земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Вместе с тем, Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее – Приказ, Классификатор) определены виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.

В соответствии с п. 2 Приказа, после вступления указанного Приказа в силу, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Классификатором. Соответственно с 1 сентября 2014 г. виды разрешенного использования определяются согласно обозначениям, введенным Классификатором.


В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 171-ФЗ), разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному Классификатору.

В соответствии с письмом Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 26 мая 2017 г. № 03-05-05-02/32456 и ст.34 Закона № 171-ФЗ до 1 января 2021 года органы местного самоуправления обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков,

предусмотренными Классификатором, в том числе по заявлению правообладателя земельного участка, а также в случае подачи правообладателем земельного участка заявления об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка Классификатору уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором. Данное решение является **основанием** для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

В целях надлежащего исполнения функций по государственному кадастровому учету и(или) государственной регистрации права просим данную информацию донести до кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by the letters 'P. Kostin' in a cursive script.

А.П. Костин