



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Кадастровым инженерам

(по списку)

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Удмуртской Республике  
(Управление Росреестра  
по Удмуртской Республике)

ул. М.Горького, д.56, г. Ижевск, 426051  
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

31.01.2018 № 05-25/434

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В целях использования в правоприменительной деятельности по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав сообщаем следующее.

Статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) определены основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

Согласно ч. 32 п. 1 ст. 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав приостанавливается в том числе в случае, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные

регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а именно правилами землепользования и застройки муниципальных образований, на территории которых расположены данные земельные участки.

Таким образом, при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в связи с уточнением сведений о площади земельного участка необходимо установить наличие или отсутствие правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – ПЗЗ), на территории которого расположен данный земельный участок, в соответствии с которыми установлен предельный минимальный размер земельного участка для соответствующего целевого назначения и разрешенного использования. В этом случае государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть осуществлены, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину не более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с действующими ПЗЗ.

В случае отсутствия действующих на территории муниципального образования ПЗЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть осуществлены, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь будет больше на величину не более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН.

Заместитель руководителя



Н.В. Панфилова