

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

**ПИСЬМО
от 26 июня 2024 г. N 11-1506/24**

О РАССМОТРЕНИИ ПИСЬМА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в рамках установленной компетенции письмо, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 5 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 07.12.2023 N П/0514 (далее - Порядок ведения ЕГРН), сведения в реестры ЕГРН вносятся при государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ГКУ и ГРП соответственно), внесении сведений об объектах реестра границ, внесении дополнительных сведений об объектах недвижимости, если внесение таких сведений не является ГКУ и (или) ГРП, посредством формирования в кадастре недвижимости, реестре прав на недвижимость, реестре границ предусмотренных Порядком ведения ЕГРН данных (далее также - сведения, данные).

Обращаем внимание, что формирование данных в кадастре недвижимости ЕГРН о частях земельных участков, образуемых, изменяемых или исключаемых в связи с внесением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, изменением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ или исключением из ЕГРН сведений об объекте реестра границ в федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН осуществляется автоматически при внесении филиалом ППК "Роскадастр" в реестр границ соответствующих сведений и не требует принятия государственным регистратором прав решения о внесении таких сведений в кадастр недвижимости ЕГРН. В данном случае государственный регистратор прав не принимает решение о ГКУ частей объектов недвижимости.

Абзацем пятым подпункта 6 пункта 22 Порядка ведения ЕГРН предусмотрено внесение в записи кадастра недвижимости ЕГРН о земельном участке в том числе дополнительных сведений о части такого земельного участка в объеме и порядке, предусмотренными подглавой III.IX Порядка ведения ЕГРН, в случае если земельный участок расположен частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или в границах публичного сервитута.

В связи с вышеизложенным, в соответствии с пунктом 5 и абзацем пятым подпункта 6 пункта 22, пунктами 51, 52 Порядка ведения ЕГРН в случае:

- если внесение в ЕГРН сведений о части земельного участка осуществляется на основании документов, рассмотренных органом регистрации прав в порядке осуществления ГКУ и (или) ГРП - соответствующая запись о части земельного участка удостоверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) государственного регистратора прав;

- если внесение в ЕГРН сведений о части земельного участка осуществляется по результатам внесения в ЕГРН, изменения в ЕГРН или исключения из ЕГРН сведений об объектах реестра границ ЕГРН - соответствующая запись о части земельного участка удостоверяется УКЭП ППК "Роскадастр".

В соответствии с частью 5.1 статьи 34 Федерального закона от 24.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) в случае внесения в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, изменений в такие сведения орган регистрации прав уведомляет правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, полностью или частично расположенных в границах данных зон, в электронной форме через единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации указанных правообладателей (личный кабинет) или по адресам электронной почты указанных правообладателей, содержащимся в ЕГРН.

Одновременно частью 9 статьи 72 Федерального закона N 218-ФЗ установлено, что в целях реализации положений Федерального закона N 218-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, предусматривающих осуществление отдельных полномочий в сфере ГКУ и ГРП или оказание отдельных государственных услуг органом регистрации прав, под органом регистрации прав также понимается публично-правовая компания, указанная в части 1 статьи 3.1 Федерального закона N 218-ФЗ, если такие полномочия осуществляются и (или) такие услуги оказываются в соответствии с Федеральным законом N 218-ФЗ указанной публично-правовой компанией.

Таким образом, исходя из комплексного анализа положений подпункта 3 части 2 статьи 3.1, части 5.1 статьи 34, части 9 статьи 72 Федерального закона N 218-ФЗ, Росреестр полагает, что направление уведомлений правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, полностью или частично расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, должно осуществляться ППК "Роскадастр".

Дополнительно отмечаю, что письмом Росреестра от 14.03.2024 N 14-2264-ТГ/24 в филиал ППК "Роскадастр" Центр информационных технологий Роскадастр-Инфотех" для сведения и планирования доработок федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН направлено письмо Росреестра от 13.03.2024 N 14-2189-ТГ/24 об отдельных положениях Порядка ведения ЕГРН, в том числе, касающихся подписания соответствующих записей (сведений) в реестрах ЕГРН.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ