

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

01.08.2025 № 13-7737-АБ/25

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На вх. от 04.07.2025 № ОГ-13544/25

Ассоциация
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»

ki-rf@ya.ru

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» от 03.07.2025 № 632/25-12-02, сообщает.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пунктам 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в Единого государственного реестра 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 № 218-ФЗ, решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий по основаниям, указанным в пунктах 21.1 и 21.2 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, принимается, если;

в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка;

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 местоположения 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 № 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 № 218-ФЗ отсутствуют.

В дополнение сообщаем, что указанная позиция доведена до сведения территориальных органов Росреестра.

А.И. Бутовецкий

