

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

**ПИСЬМО
от 13 ноября 2025 г. N 18-04119/25**

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает следующее.

Учитывая положения части 2 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", задача комплексных кадастровых работ - это определение и внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее соответственно - ККР, ЕГРН) установленных в соответствии с требованиями законодательства сведений о границах земельных участков и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (далее - Классификатор).

В соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 171-ФЗ) разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия Классификатору.

Вместе с тем, в описанном в Обращении случае необходимо подтверждение соответствия фактического использования земельного участка установленному виду разрешенного использования данного земельного участка.

С учетом изложенного, в указанном в Обращении случае несоответствие сведений о виде разрешенного использования земельного участка, содержащихся в ЕГРН, виду разрешенного использования, установленному градостроительным регламентом и в Классификаторе, при уточнении границ такого земельного участка в рамках выполнения ККР, не является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, при условии соблюдения требований действующего земельного законодательства в части вида разрешенного использования.

Дополнительно сообщаем.

Вопросы установления соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором, находятся в ведении органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка (часть 13 статьи 34 Закона N 171-ФЗ).

Полагаем, что расположение в границах земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального строительства" жилого (не многоквартирного) дома не

свидетельствует о нарушении вида разрешенного использования данного земельного участка.

Начальник Управления
кадастровых работ и землеустройства
М.Д.ХАРИТОВ