

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

**ПИСЬМО
от 15 апреля 2025 г. N 13-00580/25**

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление), рассмотрев в пределах своей компетенции обращение по вопросам уплаты государственной пошлины в случае подготовки межевого плана в виде одного документа в отношении нескольких земельных участков, сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) письменные разъяснения по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах дает Минфин России.

Вместе с тем относительно вопросов, затронутых в обращении, полагаем возможным отметить следующее.

Статьей 43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) установлены особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков в соответствии с которыми:

государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), не соответствуют установленным на основании Закона N 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Закона N 218-ФЗ (далее - уточнение границ земельного участка) - часть 1;

если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ и (или) площади смежных с ним земельных участков (если описание местоположения их границ соответствует установленным в соответствии с Законом N 218-ФЗ требованиям), орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков; при этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется; в указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей; правила настоящей части применяются также в случае, если в связи с

образованием земельных участков одновременно осуществлено уточнение местоположения части (частей) границ других земельных участков, которая является общей частью (которые являются общими частями) границ образуемого земельного участка - часть 2;

уточнение границ земельных участков в случае выявления ошибки в описании местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков, в том числе при выполнении кадастровых работ в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, осуществляется на основании заявления лица, являющегося правообладателем одного из земельных участков, в отношении которых осуществляется уточнение границ, либо указанного в статье 15 Закона N 218-ФЗ лица, заинтересованного в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, а также необходимых для таких государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов; в указанном случае в межевой план включается обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков, а местоположение границ указанных земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей - часть 2.1.

Пунктом 1 части 3 статьи 61 Закона N 218-ФЗ установлено, что исправление реестровой ошибки, содержащейся в ЕГРН, осуществляется в порядке государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости (если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости).

За осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с НК РФ (статья 17 Закона N 218-ФЗ).

Государственная пошлина - сбор, взимаемый с плательщиков государственной пошлины при их обращении в государственные органы за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК РФ (пункт 1 статьи 333.16 НК РФ).

Пунктом 1 статьи 333.33 НК РФ предусмотрены размеры государственной пошлины:

за государственный кадастровый учет созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (для физических лиц - 2 000 рублей, для организаций - 22 000 рублей) - подпункт 22.2;

за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (для физических лиц - 1 000 рублей, для организаций - 2 000 рублей) - подпункт 22.3.

Государственный кадастровый учет осуществляется на основании заявления, за исключением установленных Законом N 218-ФЗ случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом N 218-ФЗ порядке (часть 1 статьи 14 Закона N 218-ФЗ).

С учетом указанных положений НК РФ и Закона N 218-ФЗ государственная пошлина, подлежащая уплате в обозначенных в статье 43 Закона N 218-ФЗ случаях осуществления

государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков, взимается в отношении каждого объекта недвижимости, государственный кадастровый учет которого (в связи с его образованием или изменением сведений о нем) осуществляется на основании соответствующего заявления.

В этой связи при представлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка уплачивается государственная пошлина, установленная подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (в отношении каждого образуемого земельного участка), при представлении заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений о земельном участке (в связи с уточнением его границ в соответствии с частями 1, 2 или 2.1 статьи 43 Закона N 218-ФЗ), в том числе с целью исправления реестровой ошибки в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ такого земельного участка (в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 61 Закона N 218-ФЗ), подлежит уплате государственная пошлина, установленная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (уплачивается в отношении каждого земельного участка, границы которого уточняются на основании такого заявления).

Вместе с тем в случае, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ, изменение сведений о местоположении границ (частей границ) и площади смежных земельных участков осуществляется органом регистрации прав самостоятельно на основании имеющихся документов (документов, представленных в рамках государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ основного земельного участка, имеющего общие части границ со смежными с ним участками или государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, имеющего общие части границ со смежными с ним участками) без осуществления в отношении таких участков процедур государственного кадастрового учета в установленном порядке (без представления соответствующих заявлений в отношении указанных смежных земельных участков).

Таким образом, государственная пошлина за изменение органом регистрации прав в соответствии с частью 2 статьи 43 Закона N 218-ФЗ сведений о местоположении границ (частей границ) и площади смежных земельных участков не уплачивается.

Дополнительно сообщаем, что письма Росреестра и его структурных подразделений не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Начальник Управления
нормативно-правового
регулирования в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН