

Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ

В соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344), пунктом 1, подпунктами 5.1.11(2) и 5.27 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2016, № 2, ст. 356; 2022, № 27, ст. 4860),
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

порядок кадастрового деления территории Российской Федерации согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Кадастровое деление, установленное на дату вступления в силу настоящего приказа, применяется в целях присвоения объектам

недвижимости кадастровых номеров и действует до его изменения в соответствии с порядком кадастрового деления территории Российской Федерации.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 24 ноября 2015 г. № 877 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» (зарегистрирован Минюстом России 18 января 2016 г., регистрационный № 40604), с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 16 ноября 2018 г. № 634 (зарегистрирован Минюстом России 14 декабря 2018 г., регистрационный № 53019).

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

от «__» _____ 20__ г. № _____

ПОРЯДОК
кадастрового деления территории Российской Федерации

1. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации, устанавливая или изменяя кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также – единицы кадастрового деления).

2. Территория Российской Федерации делится на кадастровые округа. Каждому кадастровому округу присваивается уникальный учетный номер в виде десятичного числа, записанного арабскими цифрами, и наименование.

3. Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы. Каждому кадастровому району присваивается уникальный учетный номер и наименование.

Учетный номер кадастрового района состоит из учетного номера кадастрового округа, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера кадастрового района в кадастровом округе в виде десятичного числа, записанного арабскими цифрами (например, 19:11).

4. Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы. Каждому кадастровому кварталу присваивается уникальный учетный номер, который состоит из учетного номера кадастрового района, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера кадастрового квартала в кадастровом районе в виде десятичного числа, записанного арабскими цифрами (например, 19:11:111213).

5. Максимальное количество знаков в учетных и порядковых номерах

единиц кадастрового деления не ограничивается.

6. В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером «0» и наименованием «Общероссийский», границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

В кадастровом округе «Общероссийский» создается один кадастровый район с учетным номером «0:0» и наименованием «Условный», в котором, соответственно, один кадастровый квартал с учетным номером «0:0:0», границы указанных кадастрового района и кадастрового квартала совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский».

7. В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых районов соответствующего кадастрового округа, в каждом кадастровом округе создается один кадастровый район с порядковым номером «0» и наименованием «Условный», в котором, соответственно, один кадастровый квартал с порядковым номером «0», границы которых совпадают с границами соответствующего кадастрового округа.

8. В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых кварталов соответствующего кадастрового района, в каждом кадастровом районе создается один кадастровый квартал с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района.

9. Местоположение границ единиц кадастрового деления устанавливается посредством определения координат характерных точек их границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

10. При осуществлении кадастрового деления соблюдаются следующие условия:

1) единицы каждого из уровней кадастрового деления должны

покрывать соответствующую территорию без наложений и разрывов (границы смежных единиц кадастрового деления одного и того же уровня имеют общие характерные точки границ с идентичными значениями координат, в том числе с учетом значений координат, определенных в системах координат смежных кадастровых округов);

2) границы кадастровых округов, кадастровых районов, кадастровых кварталов с порядковыми номерами «0» представляют собой замкнутые контуры;

3) границы кадастровых кварталов, за исключением кадастровых кварталов с порядковыми номерами «0», представляют собой один замкнутый контур;

4) части границ единиц кадастрового деления, являющиеся общими одновременно для кадастрового округа, кадастрового района в таком округе и кадастровых кварталов в таком районе, имеют одинаковое описание местоположения соответствующей части (частей) границ (идентичные значения координат характерных точек частей границ);

5) в случае прекращения существования кадастрового округа, кадастрового района либо кадастрового квартала присвоенный соответствующей единице кадастрового деления учетный номер повторно не используется.

11. Изменение описания местоположения границ муниципальных образований и населенных пунктов, элементов планировочной структуры, а также прекращение существования, образование новых муниципальных образований и населенных пунктов, элементов планировочной структуры не влечет изменения кадастрового деления.

12. Описание местоположения границ (частей границ) единиц кадастрового деления приводится в соответствие с описанием местоположения:

Государственной границы Российской Федерации – при внесении в ЕГРН сведений о Государственной границе Российской Федерации;

границ между субъектами Российской Федерации – при внесении в ЕГРН сведений о таких границах.

Изменение описания местоположения границ единиц кадастрового деления в указанных в настоящем пункте случаях осуществляется не позднее трех месяцев с даты внесения в ЕГРН сведений о Государственной границе Российской Федерации и (или) границе между субъектами Российской Федерации.

13. Допускается приведение описания местоположения границ (частей границ) кадастрового квартала в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка при одновременном соблюдении следующих условий:

описание местоположения границ земельного участка соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218–ФЗ)¹ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

более пятидесяти процентов площади земельного участка, расположено в пределах такого квартала;

органом регистрации прав подготовлено заключение о целесообразности приведения местоположения границ кадастрового квартала в соответствие с границами земельного участка.

В случае если части границ кадастрового квартала являются одновременно частями границ кадастрового района, изменение местоположения таких частей границ кадастрового квартала в указанном в данном пункте случае и соответствующих частей границ кадастрового района осуществляется одновременно.

Изменение описания местоположения границ единиц кадастрового деления, предусмотренное настоящим пунктом, осуществляется не реже

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

одного раза в год не позднее 30 декабря года, следующего за годом, в котором было подготовлено заключение органа регистрации прав о целесообразности приведения местоположения границ кадастрового квартала в соответствие с границами земельного участка.

Положения настоящего пункта не применяются, если:

части границ кадастрового квартала являются общими с частями границ кадастрового района, соответствующих границам муниципального образования, и (или) с частями границ кадастрового округа, соответствующих границе между субъектами Российской Федерации;

местоположение границ (части границ) кадастрового квартала, уточнено в соответствии с пунктом 12 настоящего порядка.

ПОРЯДОК
присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров,
номеров регистрации, реестровых номеров границ

I. Общие положения

1. Настоящий порядок определяет правила присвоения:

– кадастровых номеров земельным участкам, зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, помещениям, машино-местам, единым недвижимым комплексам, предприятиям как имущественным комплексам, а в случаях, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218–ФЗ)¹, и иным объектам, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее – объекты недвижимости);

– номеров регистрации записям о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), об ограничении права или обременении объекта недвижимости;

– идентификационных реестровых номеров (далее – реестровый номер границ) Государственной границе Российской Федерации, границам между субъектами Российской Федерации, границам муниципальных образований, границам населенных пунктов, береговым линиям (границам водных

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2022, 28 декабря, № 0001202212280039.

объектов), границам зон с особыми условиями использования территорий, границам территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее – границы публичного сервитута), границам территориальных зон, границам территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – границы территорий объектов культурного наследия), границам особо охраняемых природных территорий, границам особых экономических зон, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116–ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»² (далее – границы особых экономических зон), границам охотничьих угодий, границам территорий опережающего развития, границам зон территориального развития в Российской Федерации, границам игорных зон, границам лесничеств, границам территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (далее – границы территории резервирования земель), границам Байкальской природной территории и ее экологических зон (далее – объекты реестра границ).

II. Правила присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости

2. Кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости, сведения о котором вносятся в ЕГРН:

1) при государственном кадастровом учете в связи с образованием или созданием объекта недвижимости;

2) при внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69 Федерального закона № 218–ФЗ³.

²Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2022, № 45, ст. 7673.

³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, №1, ст. 47.

3. Кадастровый номер присваивается объекту недвижимости в кадастровом квартале, в границах которого такой объект находится целиком, а также в случае если такой объект недвижимости будет располагаться в таком кадастровом квартале целиком в результате изменения местоположения границ такого кадастрового квартала по правилам, предусмотренным порядком кадастрового деления территории Российской Федерации, утвержденным в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 218-ФЗ⁴.

4. В случае если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых округов, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский».

В случае если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых районов одного кадастрового округа кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа.

В случае если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых кварталов одного кадастрового района, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами кадастрового района, за исключением случая, указанного в пункте 3 настоящего порядка.

5. Присвоение кадастрового номера предприятиям как имущественным комплексам осуществляется в кадастровом квартале с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский».

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

6. Если при внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости исходя из сведений об адресе (описании местоположения объекта недвижимости, при отсутствии адреса) такого объекта недвижимости невозможно определить кадастровый квартал или кадастровый район, в котором располагается такой объект недвижимости, кадастровый номер указанному объекту недвижимости присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района, либо в кадастровом квартале с порядковым номером «0», границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового округа.

7. Кадастровый номер объекта недвижимости состоит из учетного номера кадастрового квартала, в котором расположен такой объект недвижимости, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в ЕГРН в пределах данного кадастрового квартала, в виде десятичного числа, записанного арабскими цифрами.

8. В случае снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости не допускается повторное использование кадастрового номера такого объекта недвижимости в целях присвоения указанного номера иным объектам недвижимости.

9. Кадастровый номер, присвоенный объекту недвижимости в соответствии с настоящим порядком, не изменяется, в том числе в связи с изменением кадастрового деления, а также в случаях, если кадастровый номер объекта недвижимости присвоен по правилам, установленным пунктом 6 настоящего порядка, или если кадастровый номер присвоен объекту недвижимости в кадастровом квартале, в котором такой объект недвижимости фактически не находится.

10. Кадастровые номера, присвоенные объектам недвижимости до вступления в силу настоящего порядка соответствующие требованиям пункта 7 настоящего порядка, сохраняются, если иное не предусмотрено

настоящим порядком.

Если присвоенный ранее учтенному объекту недвижимости кадастровый номер не соответствует требованиям пункта 7 настоящего порядка или такой номер уже присвоен другому объекту недвижимости, то при внесении в ЕГРН сведений о таком ранее учтенном объекте недвижимости ему присваивается новый кадастровый номер, следующий по порядку записей об объекте недвижимости в ЕГРН в пределах соответствующего кадастрового квартала.

III. Правила присвоения номеров регистрации

11. Внесение в ЕГРН записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, об ограничении права или обременении объекта недвижимости, о сделке с объектом недвижимости; о прекращении права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости сопровождается присвоением такой записи номера регистрации.

12. Номер регистрации, присваиваемый территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган), имеет следующий состав:

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется государственная регистрация права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки;

девятизначный номер, сформированный на основании номера субъекта Российской Федерации, на территории которого действует территориальный орган (если территориальный орган действует на территории более одного субъекта Российской Федерации, указывается номер субъекта Российской Федерации, на территории которого непосредственно расположен аппарат территориального органа), в подразделении которого принято решение о государственной регистрации прав, ограничения прав, обременения

объекта недвижимости, сделки, и номера такого подразделения (в том числе структурного подразделения аппарата территориального органа, который обозначается цифрами «001»), а также года, в котором осуществлена государственная регистрация права (ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки);

порядковый номер записи о праве (ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке) на соответствующий объект недвижимости, начиная с цифры 1, с учетом времени внесения в реестр прав на недвижимость каждой записи (для более ранней записи указывается наименьшее значение).

Номер регистрации записывается арабскими цифрами, указанные выше его структурные единицы отделяются друг от друга знаком «-», элементы составной части структурной единицы номера регистрации, состоящей из номера субъекта Российской Федерации, на территории которого действуют территориальный орган и его подразделения, принявшего решение о государственной регистрации, а также года принятия такого решения, отделяются друг от друга знаком «/».

Например, 50:20:123456:21-77/003/2023-1, где:

50:20:123456:21 – кадастровый номер объекта недвижимости;

77/003/2023 – девятизначный номер, сформированный на основании двухзначного номера субъекта Российской Федерации, трехзначного номера подразделения территориального органа, в котором принято решение о государственной регистрации прав, ограничении прав, обременении объекта недвижимости, сделки и года принятия такого решения;

1 – порядковый номер записи о праве (ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке) на объект недвижимости с кадастровым номером 50:20:123456:21.

13. Номер регистрации, присваиваемый Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, имеет следующий состав:

кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется государственная регистрация права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки;

девятизначный номер, сформированный на основании цифр «00/001», а также года, в котором осуществлена регистрация прав;

порядковый номер записи о праве (ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке) на соответствующий объект недвижимости, начиная с цифры 1, с учетом времени внесения в ЕГРН каждой записи (для более ранней записи указывается наименьшее значение).

Номер регистрации записывается арабскими цифрами, указанные выше его структурные единицы отделяются друг от друга знаком «-», элементы составной части структурной единицы номера регистрации, состоящей из цифр «00/001» и года, в котором осуществлена регистрация прав, отделяются друг от друга знаком «/».

Например, 0:0:0:281-00/001/2023-1, где:

0:0:0:281 – кадастровый номер объекта недвижимости;

00/001/2023 – девятизначный номер, сформированный на основании цифр «00/001» и года, в котором принято решение;

1 – порядковый номер записи о праве (ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке) на объект недвижимости с кадастровым номером 0:0:0:281.

IV. Правила присвоения реестровых номеров границ

14. Реестровый номер границ присваивается каждому объекту реестра границ, сведения о котором вносятся в ЕГРН.

15. В целях присвоения реестровых номеров границ каждому виду объектов реестра границ, указанному в пункте 1 настоящего порядка, присваивается уникальный номер – номер вида объекта реестра границ в соответствии приложением к настоящему порядку (далее – номер вида объекта реестра границ).

16. При присвоении реестрового номера границ применяются десятичные числа, записанные арабскими цифрами.

Максимальное количество знаков реестрового номера границ не ограничивается.

17. Реестровый номер границ объекта реестра границ – «Государственная граница Российской Федерации» состоит из номера вида объекта реестра границ, порядкового номера в группе записей ЕГРН об объектах реестра границ данного вида, разделенных точкой (1.2).

18. Реестровый номер границ объекта реестра границ – «границы между субъектами Российской Федерации» состоит из учетных номеров кадастровых округов, части границ которых совпадают с границей между такими субъектами Российской Федерации, указанных в порядке возрастания, отделенных друг от друга точкой, разделителя в виде знака «—» (тире), номера вида объекта реестра границ, порядкового номера в группе записей ЕГРН об объектах реестра границ данного вида, разделенных точкой (19.24–2.2).

19. Реестровый номер границ объекта реестра границ – «границы муниципального образования», «границы населенного пункта», «границы береговой линии (граница водного объекта)», «границы зоны с особыми условиями использования территорий», «границы территориальной зоны», «границы территории объекта культурного наследия», «границы особо охраняемой природной территории», «границы особой экономической зоны», «границы охотничьего угодья», «границы территории опережающего развития», «границы зоны территориального развития в Российской Федерации», «границы игровой зоны», «границы лесничества», «границы территории резервирования земель», «границы Байкальской природной территории и ее экологических зон» состоит из учетного номера кадастрового района, в границах которого такой объект реестра границ расположен целиком, разделителя в виде знака «—» (тире), номера вида объекта реестра границ, порядкового номера в группе записей ЕГРН

о данном виде объектов реестра границ в таком кадастровом районе, разделенных точкой (например, реестровый номер границ объекта реестра границ «границы муниципального образования» – «19:01–3.1»).

В случае если указанный в настоящем пункте объект реестра границ располагается одновременно:

на территории нескольких кадастровых округов, в реестровом номере границ такого объекта указывается учетный номер кадастрового района «Условный», созданного в кадастровом округе «Общероссийский»;

на территории нескольких кадастровых районов одного кадастрового округа, в реестровом номере границ такого объекта указывается учетный номер кадастрового района «Условный», созданного в таком кадастровом округе.

20. Реестровый номер границ объекта реестра границ – «границы публичного сервитута» состоит из учетного номера кадастрового квартала, в границах которого такой объект реестра границ расположен целиком, разделителя в виде знака «—» (тире), номера вида объекта реестра границ, порядкового номера записи о таком виде объекта реестра границ в ЕГРН в пределах данного кадастрового квартала, разделенных точкой (19:11:111213 – 17.5).

В случае если объект реестра границ – «границы публичного сервитута» располагается одновременно на территории:

двух и более кадастровых кварталов соответствующего кадастрового района, в реестровом номере границ такого объекта реестра границ указывается учетный номер кадастрового квартала «0», созданного в соответствующем кадастровом районе.

нескольких кадастровых районов одного кадастрового округа, в реестровом номере границ такого объекта реестра границ указывается учетный номер кадастрового района «Условный», созданного в таком кадастровом округе;

нескольких кадастровых округов, в реестровом номере границ такого объекта реестра границ указывается учетный номер кадастрового района «Условный», созданного в кадастровом округе «Общероссийский».

21. Повторное присвоение реестрового номера границ иным объектам реестра границ не допускается, в том числе в случае исключения из ЕГРН сведений об объекте реестра границ, которым был присвоен такой номер.

22. Реестровый номер границ, присвоенный в соответствии с настоящим порядком, не изменяется, в том числе в связи с изменением кадастрового деления или изменением сведений ЕГРН, которым был присвоен такой номер.

23. Номер вида объекта реестра границ, указанный в приложении к настоящему порядку, не изменяется.

В случае исключения вида объекта реестра границ из числа объектов реестра границ, сведения о которых в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 7 Федерального закона № 218-ФЗ⁵ подлежат внесению в ЕГРН, повторное использование указанного номера в целях присвоения такого номера иным видам объектов реестра границ не допускается.

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5238.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку присвоения объектам
недвижимости кадастровых номеров,
номеров регистрации, реестровых номеров
границ, утвержденному приказом
Росреестра
от _____ 2023 г. № П/_____

Номера видов объектов реестра границ

№ п/п	Вид объекта реестра границ	Номер вида объекта реестра границ
1	Государственная граница Российской Федерации	1
2	границы между субъектами Российской Федерации	2
3	границы муниципального образования	3
4	границы населенного пункта	4
5	границы береговой линии (граница водного объекта)	5
6	границы зоны с особыми условиями использования территорий	6
7	границы территориальной зоны	7
8	границы территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	8
9	границы особо охраняемой природной территории	9
10	границы особой экономической зоны, созданной в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 г. № 116–ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» ¹	10
11	границы охотничьего угодья	11
12	границы территории опережающего развития	12
13	границы зоны территориального развития в Российской Федерации	13
14	границы игровой зоны	14
15	границы лесничества	15
16	границы территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут	17
17	границы Байкальской природной территории и ее экологических зон	18
18	границы территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд	19

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2022, № 45, ст. 7673.