

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Оренбургской области
(Управление Росреестра по Оренбургской области)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

Пушкинская ул., д. 10, г. Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
e-mail: 56_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

23.01.2025 № 02-14-00205-ВР/25

№

На № _____ от _____

О направлении законодательных изменений,
вступающих в силу с 01.03.2025¹

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (далее – Управление) с целью исключения нарушения законных интересов граждан и юридических лиц, сообщает следующее.

С 01.03.2025 действие Закона № 218-ФЗ¹ будет обусловлено новыми положениями, дополненными Законом № 487-ФЗ².

С указанной выше даты статья 26 Закона № 218-ФЗ будет действовать в новой редакции, согласно которой регистрационные действия должны быть приостановлены в случае если:

- в ЕГРН³ отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута;

- в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

² Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

³ Единый государственный реестр недвижимости

Органам местного самоуправления
(по списку)

Исполняющему обязанности
заместителя министра природных
ресурсов, экологии и
имущественных отношений
Оренбургской области

Быстровой А.С.

[АСЭД](#)

регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Следует отметить, что внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке или объекте капитального строительства по заявлению правообладателя или заинтересованного лица на основании правоустанавливающего документа на такой объект недвижимости без предоставления межевого или технического плана не допускается.

При этом в случае, если технический или межевой план не будет представлен, вышеуказанные заявления и документы будут возвращены без рассмотрения (часть 8 статьи 69 Закона № 218-ФЗ в редакции с 01.03.2025).

Обращаем внимание на то, что в случае, когда заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте поступило от уполномоченного органа, в результате выполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, предоставление межевого или технического плана не потребуется.

Правила о необходимости предоставления межевого или технического плана не применяются также в случае, если заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с прилагаемыми документами подано заинтересованным лицом, в том числе правообладателем объекта недвижимости, кадастровым инженером или уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа или поселения (либо представителями указанных лиц), по месту нахождения объекта недвижимости, расположенного в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, и это заявление подано в связи с необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости данных работ.

В связи с вышеизложенным, органам местного самоуправления, задействованным в проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, предусмотренных положениями Закона № 518-ФЗ⁴, в срок до 01.03.2025, необходимо провести анализ ранее учтенных объектов недвижимого имущества, включенных в

⁴ Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

План-график проведения мероприятий по выявлению ранее учтенных объектов недвижимого имущества⁵, снятых с государственного кадастрового учета в связи с невозможностью идентификации их на местности и с целью недопущения нарушения прав и законных интересов граждан и юридических лиц провести дополнительные мероприятия предусмотренные пунктом 2 части 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.

Второму адресату направляется для сведения.



В.Е. Решетов

Суркова Оксана Владимировна, начальник отдела государственной регистрации недвижимости
(3532) 34-11-07, 56_upr@gosreestr.ru

ⁱ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>.

⁵ План-график проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимого имущества, утвержденный Вице-губернатором-заместителем председателя Правительства Оренбургской области по экономической и инвестиционной политике-министром экономического развития, инвестиций, туризма и внешних связей Оренбургской области Петуховым И.Е. 21.11.2022