

**ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Новости законодательства

1. Федеральный закон от 26.07.2026 № 263-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Установлен порядок прекращения воспроизведения отображенных на публичной кадастровой карте сведений о важных государственных, особо важных, особо режимных, режимных, критически важных и потенциально опасных объектах, включая объекты топливно-энергетического комплекса и объекты транспортной инфраструктуры.

Прекращение воспроизведения отображенных на публичной кадастровой карте указанных сведений или возобновление их отображения осуществляется на основании представляемого в орган регистрации прав заявления:

федеральных органов исполнительной власти, ГК «Росатом», ГК «Ростех» или ГК «Роскосмос»;

правообладателя объекта недвижимости.

Форма заявления, требования к его заполнению, а также требования к формату этого заявления и прилагаемых к нему документов в электронной форме, способ подачи этого заявления утверждаются органом нормативно-правового регулирования.

Определена процедура рассмотрения заявления и принятия по нему соответствующего решения.

Федеральный закон вступает в силу по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования.

2. Федеральный закон от 04.08.2026 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

До 1 сентября 2031 года продлен срок действия упрощенного порядка оформления прав граждан на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены («гаражная амнистия»).

Кроме того, внесены уточнения, предусматривающие применение таких понятий, как «гаражи для собственных нужд».

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

*Информационные письма и разъяснения в сфере государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав, материалы судебной практики*

1. Дайджест законодательных изменений за II квартал 2026 года.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

II КВАРТАЛ 2026





Предоставление земельных участков

Федеральный от 02.05.2026 № 121-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»

(вступил в силу 13.05.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Земельные участки, частично или полностью расположенные в береговой полосе водных объектов, не могут быть предметом аукциона.	Исключен установленный Земельным кодексом Российской Федерации запрет на проведение аукционов в отношении публичных земельных участков, расположенных в границах береговой полосы.
	Федеральные земельные участки, предоставленные третьим лицам, подлежат передаче на иной уровень публичной власти.	В собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность передаются федеральные участки, свободные от прав третьих лиц.
	Решение о передаче федеральных участков на иной уровень публичной власти принимает Росимущество.	Росимущество принимает решение о передаче федеральных участков на иной уровень публичной власти по согласованию с правительственной комиссией по развитию жилищного строительства в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Оборот имущества, включенного в состав производственно-технологических комплексов

Федеральный закон от 25.05.2026 № 155-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

(вступил в силу 05.06.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Законодательное и иное регулирование преобразования (раздела) сооружений, в отношении которых государственный технический учет был осуществлен в целях приватизации государственного имущества железнодорожного транспорта, и сведения о которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в качестве сложных вещей – производственно-технологических комплексов, отсутствует.	Установлены: правила преобразования – раздела или выдела отдельных объектов недвижимости из состава имущественных комплексов железнодорожного транспорта, внесенных в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта в процессе приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта (так называемых производственно-технологических комплексов ОАО РЖД), сведения о которых содержатся в ЕГРН как о сооружении – сложной вещи; особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованные в результате таких действий объекты недвижимости; ограничения ответственности органа регистрации прав за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, образованные в результате раздела или выдела.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Дополнительные гарантии для участников СВО

Федеральный закон от 25.05.2026 № 159-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

(вступил в силу 25.05.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает лишь возможность заключения нового договора аренды без проведения торгов в отдельных случаях, указанных в Кодексе.	Предусмотрена возможность продления на неопределенный срок действия договоров аренды и безвозмездного пользования земельными участками для участников СВО. Дополнительные гарантии для участников СВО, с которыми заключены договоры аренды или договоры безвозмездного пользования земельными участками из государственной или муниципальной собственности. Права на такие участки сохраняются за участниками СВО и после истечения срока действия ранее заключенных договоров. Для продления срока участники СВО или члены их семей смогут подать соответствующие заявления.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Экономика недвижимости

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.04.2026 № 829-р о внесении изменений в перечень услуг, оказываемых государственными и муниципальными учреждениями и другими организациями, в которых размещается государственное задание (заказ) или муниципальное задание (заказ), подлежащих включению в реестры государственных или муниципальных услуг и предоставляемых в электронной форме, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2011 г. № 729-р

(вступил в силу 13.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Государственные услуги в сфере государственной кадастровой оценки не предусмотрены в перечне услуг.	Расширен порядок предоставления государственных услуг в сфере государственной кадастровой оценки в электронной форме во всех субъектах Российской Федерации, созданы дополнительные возможности для заявителей при подаче документов, необходимых для определения кадастровой стоимости, установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости, и при получении результатов их рассмотрения.

Приказ Росреестра от 03.04.2026 № П/0169/26 «Об установлении Порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»

(вступил в силу 07.06.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденный приказом Росреестра от 24.08.2020 № П/0311, утратил силу с 1 января 2026 года.	Установлен новый Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Порядок определяет правила работы комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которые создаются в субъектах Российской Федерации.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Экономика недвижимости

Приказ Росреестра от 03.04.2026 № П/0167/26 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 19.06.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки осуществляется Росреестром с использованием автоматизированных информационных систем на электронных носителях.	Ведение фонда данных государственной кадастровой оценки осуществляется ППК «Роскадастр» с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных (ФГИС ЕЦП НСПД).
	Определен порядок подачи обращений, связанных с определением кадастровой стоимости.	Порядок подачи обращения о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, а также порядок предоставления соответствующих разъяснений расширены . В случае, если обращение о предоставлении разъяснений по определению кадастровой стоимости поступило в уполномоченное бюджетное учреждение с использованием ЕПГУ, соответствующие разъяснения направляются заявителю с использованием указанного портала. Предусмотрена возможность подачи обращения и получения разъяснений по определению кадастровой стоимости с использованием ФГИС ЕЦП НСПД.
	Расчет индексов рынка недвижимости осуществлялся по периодам, которые определялись в зависимости от установленных оснований .	Периодом, учитываемым для расчета индексов рынка недвижимости, является календарный год, предшествующий дате , по состоянию на которую рассчитываются индексы рынка недвижимости.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Экономика недвижимости

Приказ Росреестра от 31.03.2026 № П/0161/26 «Об установлении Порядка осуществления государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки, в том числе формы и требований к составлению мотивированного мнения, и перечня полномочий, возложенных Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки, бюджетное учреждение, созданное субъектов Российской Федерации и нацеленное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, публично-правовую компанию «Роскадастр», в отношении которых осуществляется государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 12.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Мониторинг проведения государственной кадастровой оценки осуществляется в отношении правильности, полноты и своевременности исполнения полномочий, предусмотренных законодательством о государственной кадастровой оценке, возложенных на региональные органы власти и бюджетные учреждения, уполномоченные в соответствующей сфере.	Мониторинг проведения государственной кадастровой оценки осуществляется в отношении правильности, полноты и своевременности исполнения полномочий, предусмотренных законодательством о государственной кадастровой оценке, возложенных на региональные органы власти, бюджетные учреждения, уполномоченные в соответствующей сфере, а также на ППК «Роскадастр».



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Приказ Росреестра от 07.04.2026 № П/0177/26 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 4 сентября 2020 г. № П/0329, от 8 апреля 2021 г. № П/0149»»

(вступил в силу 01.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Внесение в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения предусмотрено федеральным законом. При этом не предусмотрены формы документов, необходимые для осуществления внесения таких сведений и их предоставления.	Внесены необходимые изменения: - в приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме», - в приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», - в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и Порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденные приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149. Это сделано в целях реализации возможности внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
 физические лица	 профессиональное сообщество	 органы власти



Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Приказ Росреестра от 24.03.2026 № П/0142/26 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22 мая 2023 г. № П/0183 и от 7 декабря 2023 г. № П/0514

(вступил в силу 01.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Внесение в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения предусмотрено федеральным законом. При этом соответствующие положения отсутствуют в отдельных нормативных правовых актах Росреестра.	Внесены необходимые изменения в порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ, утвержденные приказом Росреестра от 22 мая 2023 г. № П/0183, а также в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, установленный приказом Росреестра от 7 декабря 2023 г. № П/0514. Это сделано в целях реализации возможности внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости

Приказ Росреестра от 08.05.2026 № П/0222/26 «О внесении изменений в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, установленный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 декабря 2023 г. № П/0514»

(вступает в силу 01.09.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о созданных, реконструированных объектах недвижимости осуществляется на основании выданного в установленном порядке разрешения на строительство или на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и оформленного в виде самостоятельного документа (за исключением случаев, если в соответствии с требованиями законодательства получение указанных документов не требуется).	Нормативный акт приведен в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2025 № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: внесение в ЕГРН сведений о созданных объектах недвижимости осуществляется на основании выписки из реестра разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и указанного в ней номера записи, подтверждающей выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, выписки из реестра разрешений на строительство и указанного в ней номера записи, подтверждающей выдачу разрешения на строительства, или ранее выданных разрешения на ввод объекта капитального строительства или разрешения на строительство (за исключением случаев, если в соответствии с требованиями законодательства получение указанных документов не требуется).



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Предоставление документов в Росреестр в порядке межведомственного взаимодействия

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2026 № 453 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(вступил в силу 23.04.2026,
за исключением отдельных положений)

Аудитория	Было	Стало
	Правила направления информации об установлении, изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в Росреестр не установлены.	Обязательным приложением к направляемым в орган регистрации прав документам в случае принятия решения об установлении, изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения является графическое описание местоположения указанных границ, перечень координат характерных точек указанных границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
	Обязательным приложением к направляемым в орган регистрации прав документам является подготовленное в электронной форме графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, территорий объектов культурного наследия, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, зон, территорий с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории.	Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав, является перечень координат характерных точек границ соответственно населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, лесничеств, Байкальской природной территории и ее экологических зон с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании земельных участков в границах соответствующих зон и территорий.



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Приказ Росреестра от 11.03.2026 № П/0117/26 «О внесении изменения в приложение № 1 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 октября 2024 г. № П/0335/24»

(вступил в силу 26.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Размер платы за выдачу в электронном виде юридическому лицу выписки из ЕГРН об объекте недвижимости составляет 1400 рублей. При этом размер платы за выдачу в электронном виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащей больший объем сведений, чем выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, составляет 1640 рублей.	Стоимость выписки из ЕГРН об объекте недвижимости и об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде для юридических лиц сбалансирована. Стоимость выписки из ЕГРН об объекте недвижимости составляет 1640 рублей.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Приказ Росреестра от 25.02.2026 № П/0101/26 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

(вступил в силу 16.05.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, определен приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0144, согласно которому: - внесение платы за предоставление сведений ЕГРН должно быть осуществлено заявителем не позднее 7 календарных дней после получения УИН; - заявление о возврате платы в электронной форме должно быть подписано УКЭП заявителя.	Принят новый Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН (приказ Росреестра от 25.02.2026 № П/0101/26), согласно которому: - увеличен срок, в течение которого должна быть произведена оплата: 14 календарных дней после получения УИН; - заявление о возврате платы в электронной форме, поданное посредством личного кабинета на ЕПГУ, может быть подписано ПЭП заявителя; - установлен исчерпывающий перечень оснований для принятия решения об отказе в возврате платы.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Приостановление осуществления учетно-регистрационных действий

Приказ Росреестра от 11.03.2026 № П/0118/26 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведения Единого государственного реестра недвижимости»

(вступил в силу 07.06.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Уведомления о приостановлении ГКУ и ГРП, об отказе в ГКУ и ГРП, о возврате прилагаемых к заявлению о ГКУ и ГРП документов без рассмотрения, о прекращении осуществления ГКУ и ГРП и о возврате документов, представленных для осуществления ГКУ и ГРП, направляются в форме электронного документа посредством веб-сервисов, ссылки на электронный документ или по указанному в заявлении адресу (адресам) электронной почты.	Установлена возможность направления уведомлений о приостановлении ГКУ и ГРП, об отказе в ГКУ и ГРП, о возврате прилагаемых к заявлению о ГКУ и ГРП документов без рассмотрения, о прекращении осуществления ГКУ и ГРП и о возврате документов, представленных для осуществления ГКУ и ГРП, в том числе посредством направления электронного документа по указанным в договоре, являющемся основанием возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости, адресам электронной почты.
	Формой уведомления о приостановлении ГКУ и ГРП, утвержденной приказом Росреестра от 26.11.2021 № П/0546, установлено, что приостановление осуществления ГКУ или ГКУ и ГРП в отношении документов, необходимых для осуществления ГКУ, в случаях, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», может быть обжаловано в административном порядке. Приостановление осуществления ГРП (ограничения прав) на недвижимое имущество и сделок с ним либо ГКУ недвижимого имущества и ГРП (ограничения прав) на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении документов, необходимых для осуществления ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд.	В связи с вступлением в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 207-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в форме уведомления о приостановлении ГКУ и ГРП, утвержденной приказом Росреестра от 26.11.2021 № П/0546, указано на возможность обжалования в суд в порядке административного судопроизводства, а также во внесудебном порядке приостановления осуществления ГКУ и (или) ГРП.



Федеральный государственный земельный контроль (надзор)

Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2026 № 811 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1081»

(вступил в силу 01.07.2026,
за исключением отдельных положений)

Аудитория	Было	Стало
	Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований оформляется в форме документа на бумажном носителе или электронного документа , подписанного УКЭП, и направляется контролируемому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением или посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей.	Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется посредством внесения сведений о нем в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и его подписания.
	Консультирование контролируемых лиц осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.	Консультирование контролируемых лиц также может осуществляться посредством мобильного приложения «Инспектор» . Должностные лица Росреестра и его территориальных органов по обращениям контролируемых лиц и их представителей в том числе на ЕПГУ дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением федерального государственного земельного контроля (надзора).
	Возможность проведения выездного обследования с использованием беспилотных аппаратов (систем) не предусмотрена .	Выездное обследование может проводиться с использованием беспилотных аппаратов (систем) в случае, если это предусмотрено в задании на проведение такого выездного обследования.
	Признаки нарушений обязательных требований, при выявлении которых с использованием беспилотных аппаратов принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемыми лицами, не определены.	Утвержден перечень признаков нарушений обязательных требований, полученных с использованием беспилотных аппаратов, при выявлении которых Росреестром и Россельхознадзором принимаются решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемыми лицами .



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти



Использование земельных участков

Приказ Росреестра от 18.12.2025 П/0447/25 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

(вступил в силу 17.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Федеральным законом от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который вступил в силу 01.03.2026, расширены виды разрешенной деятельности в полосе отвода железных дорог.	Вид разрешенного использования с кодом 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок» — предусматривает использование свободных участков в полосе отвода для: услуг пассажирам и другим пользователям ж/д транспорта; складирования грузов; размещения складов (кроме складов ГСМ, АЗС и складов опасных веществ); размещения стоянок и парковок для транспорта; размещения транспортно-пересадочных узлов.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Использование земельных участков

Приказ Росреестра от 28.05.2026 № П/0269 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам»

(вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 312)

Аудитория	Было	Стало
	Методические рекомендации по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, утверждены приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 321.	Методические рекомендации по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, утверждены приказом Росреестра.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Кадастровые инженеры

Приказ Росреестра от 19.01.2026 № П/0005/26 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18 мая 2022 г. № П/0188»

(вступил в силу 19.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Срок принятия решения о включении или об отказе во включении сведений об ассоциации (союзе) в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (СРО КИ) составляет 12 рабочих дней.	Срок принятия решения о включении или об отказе во включении сведений об ассоциации (союзе) в реестр СРО КИ составляет 9 рабочих дней.
	В орган федерального государственного надзора предоставляются в том числе копии документов членов СРО КИ: - удостоверяющих личность и подтверждающих гражданство Российской Федерации; - документов, подтверждающих отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства; - документов, подтверждающих отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления; - копии документа об уплате государственной пошлины за включение сведений о некоммерческой организации в Реестр СРО КИ. Документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.	Указанные документы запрашиваются органом федерального государственного надзора в порядке межведомственного взаимодействия. Предоставляемые в орган федерального государственного надзора документы должны быть подписаны: либо усиленной квалифицированной электронной подписью, либо усиленной неквалифицированной электронной подписью.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Кадастровые инженеры

Приказ Росреестра от 19.01.2026 № П/0005/26 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18 мая 2022 г. № П/0188»

(вступил в силу 19.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Внесение в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (СРО КИ) сведений о СРО КИ и уведомления СРО КИ о результатах рассмотрения их заявлений осуществляется в срок не более 3-х рабочих дней .	Внесение в реестр СРО КИ сведений о СРО КИ и уведомления СРО КИ о результатах рассмотрения их заявлений осуществляется в день принятия соответствующего решения .
	Изменения в содержащиеся в Реестре СРО КИ сведения о СРО КИ или национальном объединении СРО КИ осуществляются на основании, в том числе: - копии утвержденных положений об органах управления, специализированных органах, методическом органе СРО КИ с внесенными в них изменениями; - копии устава СРО КИ или национального объединения СРО КИ с внесенными в него изменениями; - копий утвержденных СРО КИ или национальным объединением СРО КИ стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров с внесенными в них изменениями.	Изменения в содержащихся в Реестре СРО КИ сведения о СРО КИ или национальном объединении СРО КИ осуществляется на основании, в том числе: - уведомлений, содержащих информацию об изменениях, внесенных в утвержденные положения или уставы СРО КИ; - копий утвержденных национальным объединением СРО КИ актов, указанных в абзаце втором пункта 9 Порядка ведения реестра СРО КИ, утвержденного приказом Росреестра от 18.05.2022 № П/0188, с внесенными в них изменениями.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Кадастровые инженеры

Приказ Росреестра от 08.05.2026 № П/0221/26 «О внесении изменений в абзац второй подпункта 6 пункта 3 порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме, включая порядок получения кадастровым инженером в электронной форме межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, карты (плана) объекта землеустройства, помещенных на временное хранение в электронное хранилище, установленного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 декабря 2021 г. № П/0581»

(вступает в силу 01.09.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Уведомление кадастрового инженера о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо государственного кадастрового учета по результатам рассмотрения документов, подготовленных таким кадастровым инженером, в том числе в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости, осуществляется на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, предоставленного уполномоченным органом в порядке статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».	Нормативный акт приведен в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2025 № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Уведомление кадастрового инженера о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо государственного кадастрового учета по результатам рассмотрения документов, подготовленных таким кадастровым инженером, в том числе в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости, осуществляется на основании выписки из реестра разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, предоставленной уполномоченным органом в порядке статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти





Геодезические пункты

Приказ Росреестра от 23.01.2026 П/0011/26 «Об установлении порядка мониторинга характеристик геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети и состава размещаемых сведений о геодезических пунктах государственной геодезической сети, нивелирных пунктах государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктах государственной гравиметрической сети на федеральном портале пространственных данных»

(вступил в силу 26.04.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Мониторинг осуществляется в том числе на основе: - информации о состоянии пунктов, полученной в результате выполнения организованных Росреестром геодезических и картографических работ; - информации о состоянии пунктов, полученной в результате их обследования, в том числе при выполнении кадастровых работ.	Мониторинг осуществляется в том числе путем: - сбора сведений о состоянии пунктов, полученных в результате выполнения геодезических и картографических работ, организованных Росреестром, а также геодезической и картографической деятельности ППК «Роскадастр»; - сбора сведений о состоянии пунктов, полученных в результате их обследования в соответствии с Порядком обследования, поддержания в надлежащем состоянии, ликвидации и восстановления пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения, установленным приказом Росреестра от 05.03.2024 № П/0052/24; - сбора сведений о состоянии геодезических пунктов государственной геодезической сети при выполнении кадастровых работ.
	Определен состав размещаемых в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений о пунктах.	Определен состав размещаемых сведений о пунктах на федеральном портале пространственных данных.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



Федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2026 № 713 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 1001

(вступил в силу 18.06.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований оформляется в форме документа на бумажном носителе или электронного документа , подписанного УКЭП, и направляется контролируемому лицу заказным почтовым отправлением с уведомлением или посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей.	Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется посредством внесения сведений о нем в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и его подписания.
	Консультирование контролируемых лиц осуществляется по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.	Консультирование контролируемых лиц также может осуществляться посредством мобильного приложения «Инспектор» . Должностные лица Росреестра и его территориальных органов по обращениям контролируемых лиц и их представителей, в том числе на ЕПГУ дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии.
	Использование мобильного приложения «Инспектор» при проведении документарной проверки не предусмотрено.	В рамках документарной проверки документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала госуслуг или мобильного приложения «Инспектор».
	Возможность подачи возражения в отношении предостережения через ЕПГУ не предусмотрена.	Предусмотрена возможность подачи возражения в отношении предостережения через единый портал госуслуг.





Федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии

Приказ Росреестра от 14.04.2026 № П/0183/26 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 ноября 2021 г. № П/0519/21, от 29 октября 2024 г. № П/0341/24»

(вступил в силу 30.05.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Оценочный лист, в соответствии с которым Росреестром проводится оценка соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям при осуществлении лицензирования геодезической и картографической деятельности, утвержденный приказом Росреестра от 29.10.2024 № П/0341/24, не учитывает изменения, внесенные в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126.	Из оценочного листа исключен контрольный вопрос о наличии у соискателя лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности (лицензиата) технических средств и оборудования, необходимых для выполнения соответствующих работ, в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2026 № 56.
	Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии, утвержденный приказом Росреестра от 15.11.2021, не учитывает изменения, внесенные в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126.	Поскольку обязательное требование «наличие у соискателя лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности (лицензиата) технических средств и оборудования, необходимых для выполнения соответствующих работ» исключено из постановления Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 и не может больше свидетельствовать о возможном нарушении обязательного требования, соответствующие индикаторы риска исключены из приказа Росреестра.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти

**Росреестр**Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!



ROSRETR.GOV.RU



MAX

2. Письмо филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Новосибирской области (далее – ППК «Роскадастр», филиал ППК «Роскадастр» по НСО) от 18.06.2026 № 01-18-2251/26 о переименовании филиала ППК «Роскадастр» по НСО с 01.08.2026 в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Сибирскому федеральному округу» в связи с оптимизацией филиальной сети ППК «Роскадастр».



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)
ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР»
ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Пархоменко, д. 7, г. Новосибирск, 630054
тел. +7(383) 349-95-69,
e-mail: filial@54.kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО 97607909, ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/540443001

18.06.2026 № 01-18-2251/26
На № _____ от _____

Об изменении наименования филиала
ППК «Роскадастр» по Новосибирской
области и ликвидации филиала ППК
«Роскадастр» «ПО Инжгеодезия»

Руководителю
Управления Росреестра
по Новосибирской области

Рягузовой С.Е.

Уважаемая Светлана Евгеньевна!

В связи с оптимизацией филиальной сети публично-правовой компании «Роскадастр» филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Новосибирской области с 01.08.2026 переименован в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Сибирскому федеральному округу» (далее – Центр) и к нему присоединен филиал публично-правовой компании «Роскадастр» «Производственное объединение Инжгеодезия», который с указанной даты ликвидирован.

Юридический адрес Центра: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 167.

Фактический адрес Центра: 630108, г. Новосибирск, ул. Пархоменко, д. 7.

Обособленные подразделения Центра расположены по следующим адресам:

630082, г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 60 (выполнение работ (оказание услуг) в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости);

630132, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 50 (выполнение работ (оказание услуг) в сфере геодезии и картографии);

630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 50 (выполнение работ (оказание услуг) в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости).

Сообщается для сведения и направления документов, в том числе относящихся к производственной деятельности ликвидированного филиала публично-правовой компании «Роскадастр» «Производственное объединение Инжгеодезия», по фактическому адресу Центра.

Директор
Лушпатенко Юлия Викторовна
+7(383)349-95-69, доп. 2810



В.А. Герлиц

3. Приказ Росреестра от 08.05.2026 № П/0221/26 «О внесении изменений в абзац второй подпункта 6 пункта 3 порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме, включая порядок получения кадастровым инженером в электронной форме межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, карты (плана) объекта землеустройства, помещенных на временное хранение в электронное хранилище, установленного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 декабря 2021 г. № П/0581».



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

8 мая 2026г.



№ П/0221/26

О внесении изменений в абзац второй подпункта 6 пункта 3 порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме, включая порядок получения кадастровым инженером в электронной форме межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, карты (плана) объекта землеустройства, помещенных на временное хранение в электронное хранилище, установленного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 декабря 2021 г. № П/0581

В соответствии с частью 2 статьи 2, частями 1, 3 статьи 20 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», подпунктом «а» пункта 2 статьи 59 Федерального закона от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в абзац второй подпункта 6 пункта 3 порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме, включая порядок получения кадастровым инженером в электронной форме межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, карты (плана) объекта землеустройства, помещенных

на временное хранение в электронное хранилище, установленного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 декабря 2021 г. № П/0581 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации от 19 января 2022 г., регистрационный № 66936), следующие изменения:

1) слова «, в том числе в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» в порядке, предусмотренном статьей 19 Федерального закона № 218-ФЗ⁴» исключить;

2) сноску 4 исключить.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2026 г.

И.о. руководителя



М.С. Смирнов

4 Письмо Росреестра от 07.07.2026 № 06-7418-МС/26 по вопросу осуществления государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, с использованием государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных».

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

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>
07.07.2026 № 06-7418-МС/26

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Казань»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с вступлением в силу с 01.07.2026 положений Федерального закона от 07.06.2025 № 133-ФЗ «О внесении изменения в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», дополняющих часть 6 статьи 36.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) пунктом 6, согласно которому отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности государственной регистрации прав на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей при условии идентификации сторон договора с использованием государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» (далее – единая биометрическая система), сообщает.

По общему правилу, действия по идентификации и (или) аутентификации физического лица с использованием единой биометрической системы приравниваются к действиям по предъявлению документов, удостоверяющих личность такого физического лица (часть 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2022 № 572-ФЗ «Об осуществлении идентификации и (или) аутентификации физических лиц с использованием биометрических

персональных данных, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

Учитывая положения статьи 18 Закона № 218-ФЗ, удостоверение личности заявителя осуществляется в момент подачи документов, необходимых для осуществления учетно-регистрационных действий. Биометрические персональные данные будут применяться вместе с усиленной квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, идентификация сторон договора с помощью единой биометрической системы должна осуществляться в момент подачи заявления о государственной регистрации перехода права, а также представления дополнительных документов, в том числе в случае принятия решения о приостановлении осуществления государственной регистрации прав, представления заявления о приостановлении регистрационных действий, их прекращении в соответствии со статьями 30, 31 Закона № 218-ФЗ, а также возобновления ранее приостановленных в заявительном порядке регистрационных действий (соответственно, в указанные моменты должно быть наличие действующих биометрических персональных данных).

Использование биометрических персональных данных реализовано Росреестром совместно с Минцифры России при совершении сделок на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – ЕПГУ) в рамках Жизненной ситуации «Приобретение недвижимости». Порядок представления документов в орган регистрации прав соответствует общему порядку получения услуг на ЕПГУ.

Продавцу и покупателю необходимо сдать биометрические персональные данные перед сделкой. Список офисов, где можно пройти регистрацию, опубликован на ЕПГУ, на сайтах единой биометрической системы, Банка России, а также сайтах банков. Для осуществления юридически значимых действий нужна только подтвержденная биометрия.

Обращаем внимание, что на ЕПГУ также реализовано представление документов на сделку без использования биометрических персональных данных, в связи с чем при проведении правовой экспертизы необходимо проверять соблюдение требований статьи 36.2 Закона № 218-ФЗ. В ходе прохождения опроса на ЕПГУ заявитель информируется об особенностях получения услуги при наличии биометрии и в случае её отсутствии (скриншот прилагается).

Росреестром в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) обеспечены возможность приема с ЕПГУ пакетов документов с биометрическими персональными данными и проведение автоматизированных проверок. Протоколы соответствующих проверок отображаются в подсистеме кадастрового учета

3

и регистрации прав (ПКУРП) и подсистеме приема и обработки запросов (ППОЗ) ФГИС ЕГРН (примеры протоколов прилагаются).

Дополнительно сообщаем, что Управлением стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра будет проводиться ежемесячный мониторинг количества пакетов документов, поданных с использованием биометрии.

В этой связи в разделе «Биометрия» пространства «Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра» на ФБЗ Росреестра ежемесячно централизованно будут размещаться опросные формы по ссылке.

Учитывая вышеизложенное, просим в срок до 10.08.2026 заполнить опросную форму за июль 2026 года. В дальнейшем просим заполнять опросные формы ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Также направляем презентационные материалы «Единая биометрическая система», поступившие из Аппарата Правительства Российской Федерации.

Приложение: на 12 л.



М.С. Смирнов

Бомбина Ольга Николаевна
8(495) 9834040 (доб. 25-18)

ЕДИНАЯ БИОМЕТРИЧЕСКАЯ СИСТЕМА

Единая биометрическая система: принципы работы

Акционеры АО «ЦБТ»

-  Российская Федерация
-  Центральный Банк
-  ПАО «Ростелеком»

16.12.2022
Постановление Правительства
№ 2326
 «Об операторе системы
 ГИС ЕБС – АО «ЦБТ»

29.12.2022
Федеральный закон
№ 572-ФЗ
 «Об осуществлении идентификации
 и (или) аутентификации физических
 лиц...»

Централизованное
 хранение данных
 – в ГИС ЕБС



Сбор биометрии
 очно и в
 дистанционном
 формате с помощью
 приложения



Обеспечение
 раздельного хранения
 биометрии и ПДн



Сбор, хранение,
 обработка биометрии
 – только с согласия
 гражданина



Возможность для
 граждан отказаться
 от сбора биометрии



Использование
 передовых технологий
 детекции дипфейков
 и других атак
 на систему



Управление
 биометрии в режиме
 «одного окна»
 на Госуслугах



Использование
 только отечественной
 криптографии



Центр Биометрических Технологий

Единая биометрическая система в цифрах

>120 млн
биометрических
образцов

68,5 млн
уникальных
граждан

> 50 млн
образцов с ЕСИА

95 млн
векторов в
аккредитованных
организациях

 **~8 минут**
среднее время регистрации в банке

 **~2 минут**
среднее время регистрации в приложении

 **~20 тыс.**
Регистраций
в сутки

Иностранные граждане

 **11,5 млн регистраций**
при въезде и пересечении границы РФ

 **4,5 млн регистраций**
в отделении банка

 **~1 млн регистраций**
через визовые анкеты

 **141 тыс. регистраций**
через мобильное приложение RuID

 **16 организаций**
аккредитованных
Минцифры

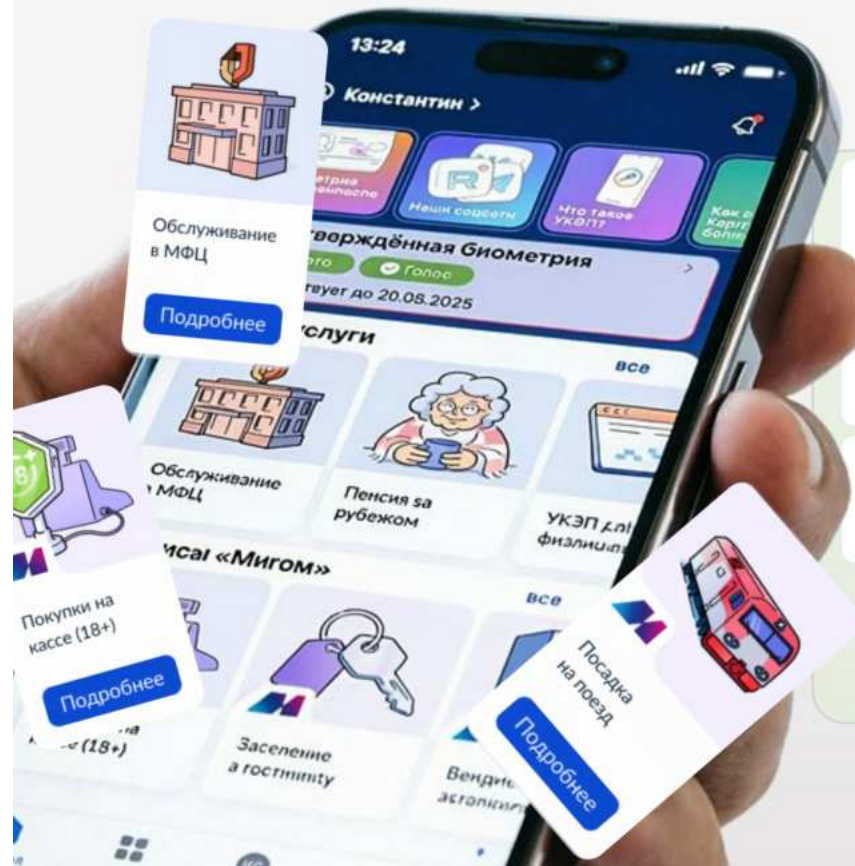
 **5+ млн скачиваний**
приложения
«Госуслуги Биометрия»

 **12 892**
регистрирующих
отделения

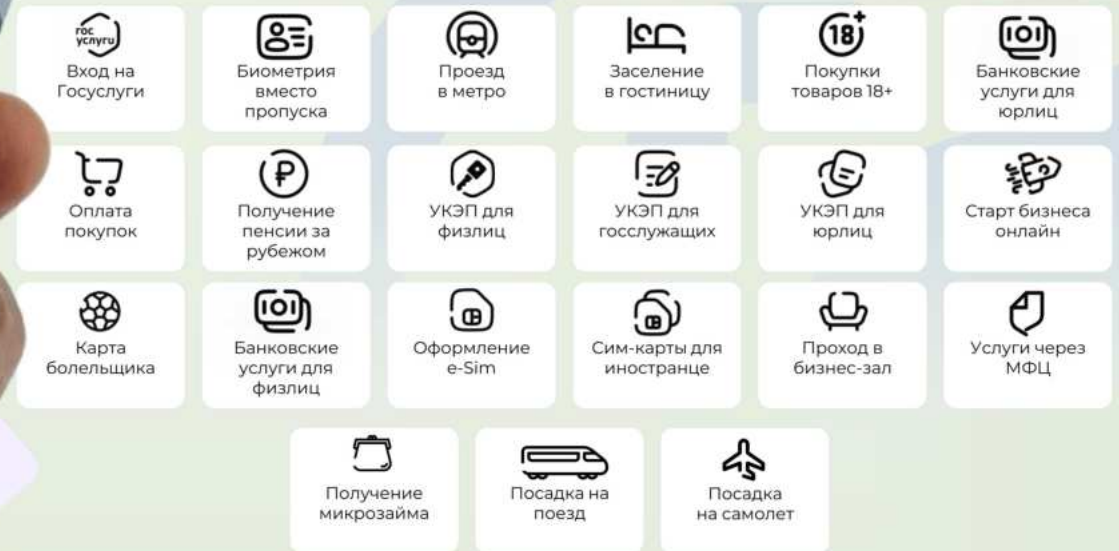
 **180**
подключенных
банков

 Центр Биометрических Технологий

Экосистема биометрических сервисов



Уже можно воспользоваться



Центр Биометрических Технологий

Подтверждение возраста

Снижение рисков отзыва лицензии и штрафов за продажу алкогольной и табачной продукции несовершеннолетним 

Увеличение продаж до 70% за счет сокращения потери покупателя без паспорта 

Обеспечение однозначного подтверждения возраста в онлайне за счет 2 проверок: в момент заказа и получения, а также проверки физического присутствия курьера и получателя в помощь BLE 



Расширяем взаимодействие

В ближайшее время также запланирован запуск сервиса в мобильных приложениях

- Самокат
- Купер

Кассы самообслуживания сети магазинов Магнит

Онлайн заказ энергетических напитков в приложениях Яндекс.Лавка, Яндекс.Еда, Магнит и Т-Банк

Вендинговые аппараты в фитнес-залах DDX



Центр Биометрических Технологий

Обслуживание без паспорта

Обслуживание в МФЦ



5 регионов
обслуживания



60+ отделений
МФЦ



350
окон



на 30% быстрее
время обслуживания



биометрический
постамат



стойка
самообслуживания



Заселение в гостиницу



один взгляд –
вместо документов



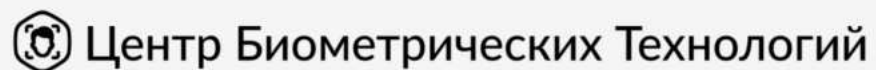
автоматическое
заполнение анкеты



без предъявления
паспорта и ксерокопий



в 10 раз быстрее
Заселение в отель



Выпуск электронной подписи

Единственный возможный вариант дистанционного выпуска нового УКЭП коммерческим УЦ



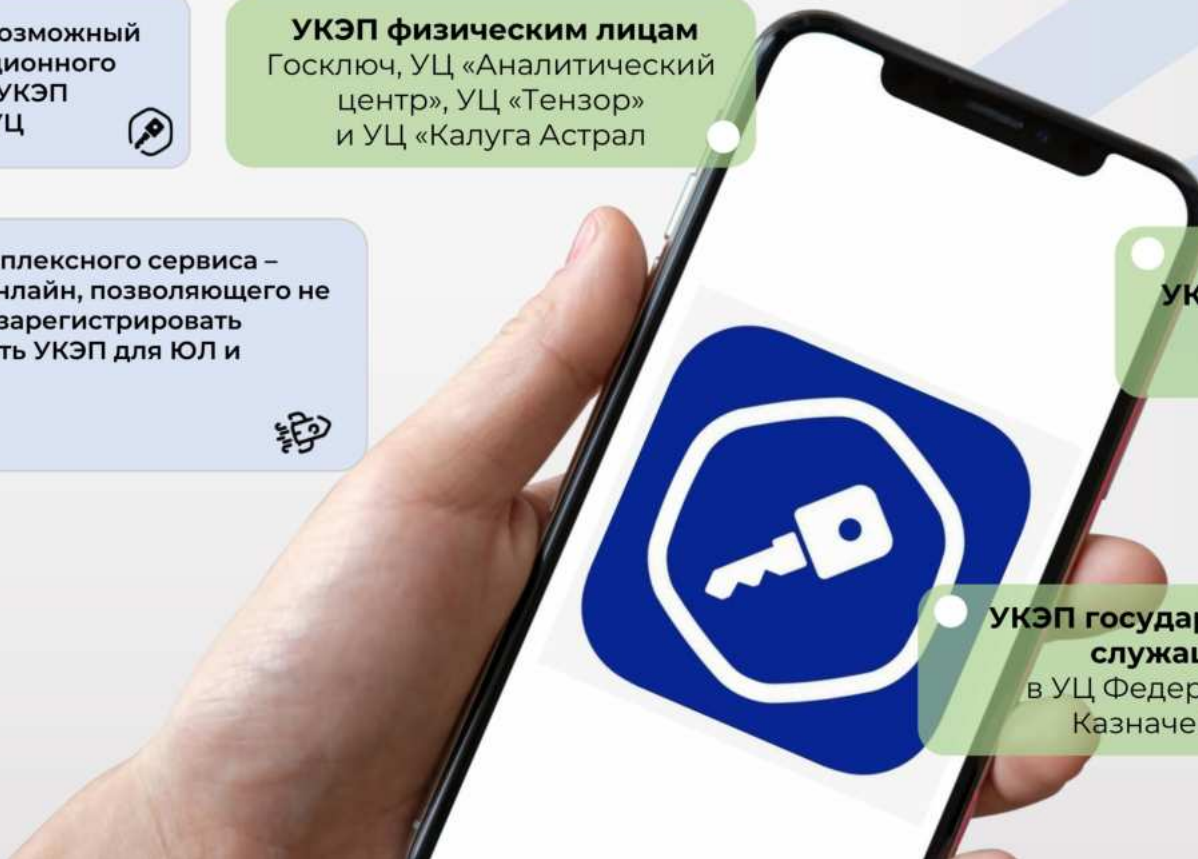
УКЭП физическим лицам
Госключ, УЦ «Аналитический центр», УЦ «Тензор» и УЦ «Калуга Астрал»

Стал частью комплексного сервиса – Старт бизнеса онлайн, позволяющего не выходя из дома зарегистрировать бизнес, выпустить УКЭП для ЮЛ и открыть счет

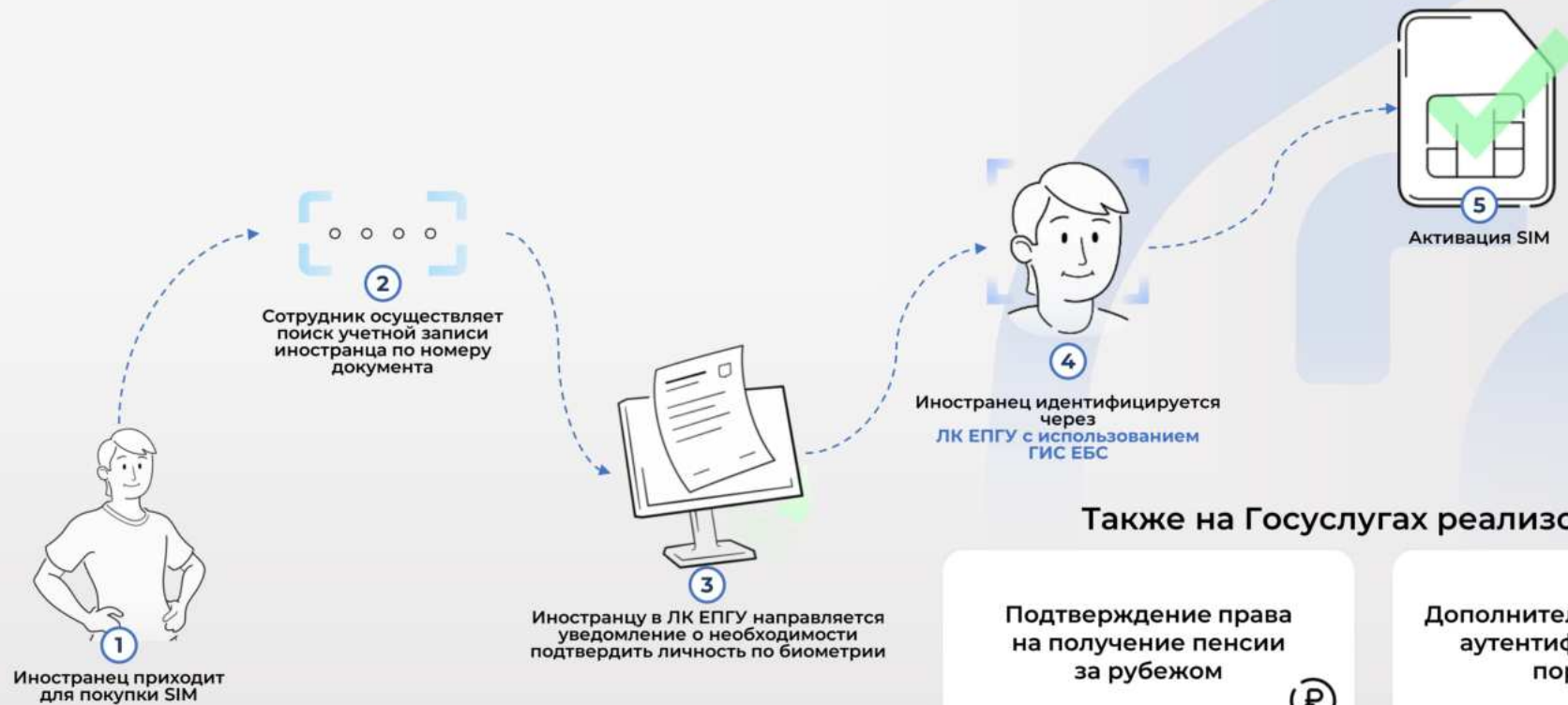


УКЭП юридическим лицам
в УЦ ФНС России

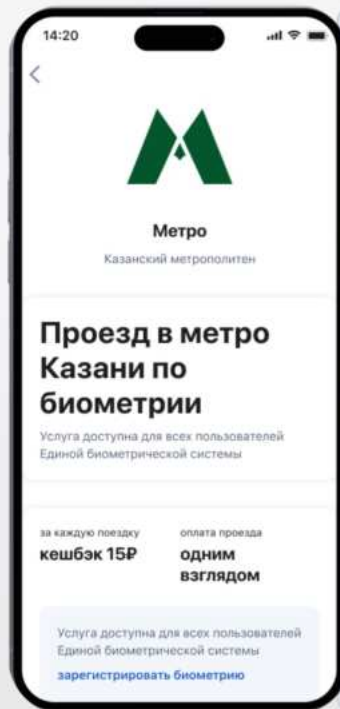
УКЭП государственным служащим
в УЦ Федерального Казначейства



Реализация сервиса через Госуслуги



Биометрические сервисы на транспорте



Метро



метрополитены

- Москва
- Санкт-Петербург
- Казань
- Н.Новгород
- Екатеринбург
- Самара
- Новосибирск



без карт

льготные тарифы
применяются
автоматически



быстрее

чем приложить
банковскую карту
или проездной

Посадка на поезд



направления

- Москва – Н.Новгород
- Москва – Кострома
- Москва – Иваново



без предъявления паспорта и QR



20 секунд
процедура посадки

Наземный и речной транспорт



транспорт

- Троллейбус
- Речной транспорт



регионы

- Рязань
- Москва
- Севастополь

Бизнес-залы



где

- 30 городов
- 60 залов



фаст-трек

без предъявления
бумажных
документов

Посадка на самолет



аэропорты

- Пулково
- Шереметьево



сфера применения

- регистрация на рейс
- проход в чистую зону
- посадка на самолет



авиаперевозчик

Аэрофлот



быстрее

ручной проверки

Протокол в Подсистеме кадастрового учета и регистрации прав (ПКУРП):

Пакет документов заявления

Поиск документа

Заявление №КУВД-001/2026-25445
 XML | ЗП

 Иной документ
 XML

Договор мены
 PDF | ЗП

 Заявление №КУВД-001/2026-25445
 XML | ЗП

Договор мены
 PDF | ЗП

 Протоколы
 Протокол №1 от 24.06.2026 подписан
 Барышева И. В.
 XML

Протокол проверок

Наименование проверки	Результат проверки	Комментарий	НПА
Проверка формата	Не пройдена	заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования	п.1 ст. 25 218-ФЗ
Проверка подписи	Не пройдена	заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации	п.5 ст. 25 218-ФЗ
Проверка идентификации в ГИС ЕБС	Пройдена	есть	п.6 ч. 6 ст. 36.2 № 218-ФЗ
Проверка идентификационных данных субъектов обращения	Не пройдена	Проверка субъекта в РКЛ: Трегьякова Вакисла Александровна Результат: Отсутствует	п. 9 ч.1 ст. 26 218-ФЗ
Проверка отметки о невозможности регистрации без личного участия	Пройдена		п.4 ст. 25 218-ФЗ
Проверка полномочий заявителя	Пройдена		п. 2 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ

Протоколы в Подсистеме приема и обработки запросов (ППОЗ):

Сведения
 Документы
 Проверки
 История
 Лог обработки
 Исполнители

ПОЛУЧЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ
 Документ

Пакет
 Заявление 01
 ebs_1002509087.xml
 normalFile1.pdf
 Заявление 02
 normalFile1.pdf

ПРОТОКОЛЫ
 Документ

Протокол проверки отметки о невозможности регистрации без личного участия заявления 01
 Протокол проверки идентификационных данных заявления 01
 Протокол проверки идентификации заявителей в ГИС ЕБС заявления 02
 Протокол проверки формата (ФЛК) заявления 01
 Протокол проверки электронной подписи заявления 01
 Протокол проверки идентификации заявителей в ГИС ЕБС заявления 01
 Протокол проверки целостности пакета обращения технического описания
 Протокол проверки идентификационных данных заявления 02
 Протокол проверки электронной подписи технического описания
 Протокол проверки отметки о невозможности регистрации без личного участия заявления 02
 Протокол проверки электронной подписи заявления 02
 Протокол проверки формата (ФЛК) технического описания
 Протокол проверки формата (ФЛК) заявления 02

Протокол проверки идентификации физического лица в ГИС ЕБС:

Протокол проверки идентификации заявителей в ГИС ЕБС

Наименование проверки:	«Результат идентификации сторон договора с использованием государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных" (ГИС ЕБС)»
Дата формирования:	24.06.2026 16:31:54
Система, выполнившая проверку:	ЕГРОН.ППОЗ
Вид проверки:	первичная, автоматическая
Номер заявления:	EPGU-2026-06-24-000447-39-01
Номер КУД заявления:	КУВД-001/2026-25445
Результат проверки	

	Тип файла	Файл данных	Общий результат проверки
1	JWT-токен	ebs_1002509087.xml	

Детализированная информация

Файл №1	
Тип файла:	JWT-токен
Файл данных:	ebs_1002509087.xml
Результат проверки:	Количество JWT-токенов равно количеству заявителей, идентификаторы УЗ Пользователя уникальны, ЭП валидна, сертификат действителен
Данные JWT-токена:	
Идентификатор пользователя в IDP:	1002509087
Мнемоника ИС Потребителя Биометрических данных:	TRANSFER_RIGHTS
Время создания токена верификации Биометрических данных, МСК:	24.06.2026 16:20:41
Время активации токена верификации Биометрических данных, МСК:	24.06.2026 16:20:42
Время, когда токен станет невалидным, МСК:	24.06.2026 16:30:43
Результат биометрической верификации:	Успешно

Протокол проверки идентификации юридического лица в ГИС ЕБС:

Протокол проверки идентификации заявителей в ГИС ЕБС

Наименование проверки:	«Результат идентификации сторон договора с использованием государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных" (ГИС ЕБС)»
Дата формирования:	24.06.2026 16:32:14
Система, выполнившая проверку:	ЕГРОН.ППОЗ
Вид проверки:	первичная, автоматическая
Номер заявления:	ЕРГУ-2026-06-24-000447-39-02
Номер КУД заявления:	КУВД-001/2026-25445
Результат проверки	

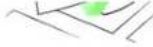
Детализированная информация

Проверка не проводилась, файл токена отсутствует в пакете обращения


Гражданам

Услуги
Документы
Заявления
Платежи
Помощь



Условия получения услуги

Вы можете зарегистрировать переход права через Госуслуги при выполнении одного из условий:

- у всех граждан, передающих права на недвижимость, должна быть запись в ЕГРН о согласии на электронную сделку
- все граждане, которые приобретают права на недвижимость, а также все, кто передаёт их и не имеет записи в ЕГРН о согласии на электронную сделку, должны подтвердить свою личность с помощью подтверждённой биометрии

К организациям эти требования не применяются

Что сделать до подачи заявления

- Убедитесь, что у всех граждан, передающих права, есть запись в ЕГРН о согласии на электронную сделку. Если его нет — оформите в МФЦ
- Если вариант выше не подходит, зарегистрируйте в банке подтверждённую биометрию. Она нужна всем гражданам, которые:
 - приобретают права на недвижимость
 - передают права при отсутствии записи в ЕГРН о согласии на электронную сделку

Черновик заявления сохранится в вашем личном кабинете

Продолжить

5. Письмо Росреестра от 14.07.2026 № 01-01825/26 о направлении копии письма Росреестра от 17.03.2026 № 01-00578/26 о применении норм действующего законодательства.

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

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>

№ _____
14.07.2026 01-01825/26
на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы
Росреестра
(согласно рассылке)

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письмам от 03.02.2026 № 01-00219/26, от 09.07.2026 № 01-7528-ЛЛ/26 направляет для учета в работе письмо Росреестра от 17.03.2026 № 01-00578/26 о применении норм действующего законодательства, в части внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о дате завершения строительства и сведений о годе ввода в эксплуатацию объектов недвижимости.

Приложение: Письмо на 2 л.

Начальник Управления
качества данных ЕГРН и ведения
ЕГРН кадастрового округа
«Общероссийский»



Н.В. Леонова

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

ППК «Роскадастр»

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>

17.03.2026 № 01-00578/26

на № _____ от _____

Управление качества данных ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом ППК «Роскадастр» от 19.02.2026 № 19-0216/26 письмо филиала ППК «Роскадастр» по Республике Коми от 17.02.2026 № 11-26/01062, сообщает.

Рекомендации, содержащиеся в пункте 1 поручения Росреестра от 03.12.2025 № 01-12685-ЛЛ/25, основаны на положениях частей 12-14 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Исходя из положений указанных норм ГрК РФ, датой завершения строительства отдельных видов объектов недвижимости считается дата осуществления их государственного кадастрового учета.

Часть 4 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) признает технический учет или государственный учет объектов недвижимости, осуществленные в том числе до 01.03.2008, юридически действительным, в силу чего такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

Таким образом, следует, что дата осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанная в части 13 статьи 52 ГрК РФ, учитывая часть 4 статьи 69 Закона № 218-ФЗ, может быть приравнена к дате технического учета (инвентаризации).

В пункте 1 поручения Росреестра от 03.12.2025 № 01-12685-ЛЛ/25 в том числе указаны следующие варианты указания в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о годе завершения строительства объекта недвижимости в случае отсутствия в техническом паспорте (иных документах) данных о годе ввода в эксплуатацию, а именно, год завершения строительства указывается исходя из:

даты подготовки технического паспорта в результате проведения технической инвентаризации объекта недвижимости и его государственного технического учета;

или даты, по состоянию на которую указаны характеристики объекта недвижимости в техническом паспорте, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН).

Таким образом, если на дату выдачи регистрационного удостоверения от 17.11.1999 был осуществлен технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости, в качестве даты завершения его строительства может быть указана дата подготовки технического паспорта в результате этого технического учета (инвентаризации).

Заместитель начальника
Управления качества данных
ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового
округа «Общероссийский»

Н.В. Леонова



Новости информационных сайтов Минэкономразвития России, Росреестра и Управления Росреестра по Новосибирской области

1. Рабочая группа Общественного совета при Росреестре по развитию отраслевых институтов провела первое заседание.

Состоялось первое заседание рабочей группы Общественного совета при Росреестре по развитию отраслевых институтов, на котором участники обсудили механизм взаимодействия между государственными органами, саморегулируемыми организациями и профессиональным сообществом и обменялись опытом деятельности СРО в различных отраслях.

Группа создана по решению совета в марте 2026 года, ее возглавила член Общественного совета при Росреестре, доктор юридических наук Елена Шапкина.

Сопредседателем на первом заседании выступил сопредседатель Координационного совета негосударственной сферы безопасности России, помощник вице-спикера Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Дмитрий Галочкин.

В зале коллегии Росреестра собрались представители органов исполнительной власти, саморегулируемых организаций, общественных советов при ФОИВ, профессиональных сообществ и независимые эксперты, объединенные целью разработать системный подход к развитию института саморегулирования и повысить качество отраслевых институтов экономики России.

В ходе дискуссии участники обозначили актуальные проблемы и векторы развития саморегулируемых организаций как с обязательным, так и с добровольным членством, а также затронули ключевые вызовы для отраслей и наметили направления для дальнейшей работы группы.

Росреестр осуществляет ведение реестра и контроль за деятельностью СРО с добровольным членством, а также участвует в формировании государственной повестки в сфере развития СРО с обязательным членством. Рабочая группа – это первый шаг в создании платформы конструктивного взаимодействия между государством и профессиональными сообществами, определении единых подходов к развитию саморегулирования в разных отраслях.

2. Росреестр за январь-май 2026 г. обработал почти 359 тыс. заявлений по экстерриториальному оформлению недвижимости.

С января по май 2026 года Росреестр обработал 358,9 тыс. заявлений на регистрацию недвижимости, постановку на кадастровый учет и проведение единой процедуры (регистрация и кадастровый учет), поступивших по экстерриториальному принципу. Это на 31% превышает данные за аналогичный период прошлого года (273,7 тыс.).

Экстерриториальный принцип получения услуг Росреестра действует с 2017 года и дает возможность оформить недвижимость в любом регионе страны, не выезжая за пределы своего города. Суть механизма в том, что

заявитель подает документы в ближайшем отделении МФЦ, а дальше они переводятся в электронный вид, заверяются усиленной цифровой подписью сотрудника и направляются в тот регион, где находится объект недвижимости.

«Экстерриториальный принцип подачи документов позволяет сделать процесс регистрации и кадастрового учета недвижимости еще более удобным для заявителей. Сегодня такой возможностью могут воспользоваться и жители воссоединенных регионов - экстерриториальный приём документов на недвижимость в Донецкой, Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях стал доступен в МФЦ всех регионов страны. По итогам работы за 5 месяцев текущего года Росреестр обработал 358,9 тыс. заявлений на государственную регистрацию прав, кадастровый учет и проведение единой процедуры по экстерриториальному принципу, что более чем на треть превышает показатели за январь-май 2025 года. Более 70% из них поступило на объекты недвижимости в Центральном федеральном округе – 88,9 тыс. заявлений, Южном – 80,8 тыс., Северо-Западном – 49,5 тыс. и Приволжском – 45,4 тыс.- федеральных округах», - сообщил заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

По количеству обработанных заявлений по экстерриториальному принципу лидируют Московская область – 42,9 тыс., Республика Адыгея – 37,7 тыс., Республика Крым – 22,9 тыс., Республика Саха (Якутия) – 17,4 тыс., Ленинградская область – 16 тыс.

При подаче гражданином заявления на оформление недвижимости по экстерриториальному принципу регистрацию проводит орган по месту нахождения недвижимости. Учетно-регистрационные действия осуществляются в те же сроки, что и при обычном способе подачи документов. Сегодня средний срок кадастрового учета и регистрации прав составляет 1,5 дня.

Готовые документы граждане могут получить в том же офисе МФЦ, в котором они их подавали.

3. МИИГАиК и индустриальные партнеры обсудили подготовку кадров и будущее геодезии.

В Московском государственном университете геодезии и картографии (МИИГАиК) 30 июня прошло значимое мероприятие в формате пресс-завтрака с участием ректора Надежды Камыниной и индустриальными партнерами из числа работодателей выпускников вуза. Во встрече приняли участие представители Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), ППК «Роскадастр», ООО «Геоскан Москва», ГБУ «Мосгоргеотрест», а также проекта Студенческие конструкторские бюро (СКБ) и средств массовой информации.

В центре внимания оказались вопросы начала приемной кампании в МИИГАиК и его филиал - Технологический университет имени летчика-космонавта А.А. Леонова (г. Королёв), взаимодействия вузов и

работодателей, перспективы развития отрасли пространственных данных и геоинформационных систем, а также подготовка кадров нового поколения.

Главный показатель успеха - трудоустройство выпускников.

Надежда Камынина представила актуальные итоги ЕГЭ, статистику о направлениях обучения, подчеркнув, что МИИГАиК многие годы стабильно лидирует в рейтингах трудоустройства выпускников, и для вуза это ключевой критерий качества образования. «Как сегодня в парадигме работодателя выглядит взаимодействие со студентами для того, чтобы формировать человеческий капитал отрасли?» - обратилась ректор с вопросом к индустриальным партнёрам, как бизнес и госкомпании вовлечены в подготовку специалистов и реализацию студенческих инноваций.

Ведущие работодатели активно участвуют в подготовке специалистов. Участники дискуссии выделили ключевые компетенции будущих профессионалов: владение современными технологиями, знание языков программирования, работа с большими данными, владение иностранными языками.

Партнёры о кадрах, технологиях и международных компетенциях.

Заместитель генерального директора ППК «Роскадастр» Александр Соловьев подтвердил постоянную потребность компании в молодых кадрах с новыми идеями и подходами. По его словам, программа целевого обучения совместно с МИИГАиК будет и дальше развиваться.

Начальник управления развития Национальной системы пространственных данных (НСПД) Росреестра Сергей Щеглов анонсировал выход проекта «Школа НСПД» на федеральный уровень и подчеркнул необходимость повышения квалификации специалистов с использованием современных технологий. «Мы можем предложить участие в максимально масштабных проектах уровня страны - создание Национальной системы пространственных данных, которая меняет цифровой облик страны, создаёт цифровой двойник на карте», - заявил Сергей Щеглов.

Управляющий ГБУ «Мосгоргеотрест» Александр Серов отметил многолетнее плодотворное сотрудничество с вузом: выпускники МИИГАиК являются основным источником кадрового потенциала организации. «МИИГАиК поставляет качественных специалистов. Нам очень важно сделать так, чтобы ребята чувствовали причастность к большому делу», - подчеркнул Александр Серов.

Заместитель генерального директора по направлению «Образование» ООО «Геоскан Москва» Даниил Золотник обратил внимание на важность владения иностранными языками для специалистов отрасли на международном рынке. «Знание иностранных языков кратно повышает уровень востребованности специалиста», - отметил Даниил Золотник.

Заместитель руководителя проектного офиса СКБ Кирилл Зюзин рассказал о реализации программы, которая готовит специалистов уже на этапе обучения в вузе. Так, в 2025 году состоялся первый конкурс по СКБ:

софинансирование от индустриальных партнёров составило сумму, эквивалентную гранту на конкурс.

Перспективы развития.

Представители работодателей подчеркнули готовность принимать студентов на стажировки и гарантировать трудоустройство. Университет и отраслевые партнеры договорились о развитии совместных проектов, усилении практической направленности обучения, создании новых форматов взаимодействия.

Мероприятие показало высокий уровень заинтересованности всех сторон в развитии отрасли и подготовке квалифицированных специалистов. Участники выразили уверенность в успешном развитии сотрудничества и достижении поставленных целей.

4. Росреестр: с 1 июля подать документы на регистрацию недвижимости можно с использованием биометрии.

Росреестр продолжает публиковать материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере недвижимости.

С 1 июля 2026 года вступают в силу изменения законодательства (Федеральный закон от 07.06.2025 № 133-ФЗ), которые позволят гражданам использовать Единую биометрическую систему (ЕБС) при подаче документов на регистрацию объектов недвижимости в электронном виде.

В этом материале рассказываем, что представляет собой ЕБС, в чем преимущества использования биометрии и как ее правильно использовать для подачи документов на регистрацию недвижимости в электронном виде.

Что такое Единая биометрическая система (ЕБС)?

ЕБС – это государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» (далее – ГИС ЕБС).

Она содержит биометрические персональные данные физических лиц, которые позволяют идентифицировать и аутентифицировать физическое лицо. Идентификация - это определение личности физического лица, а аутентификация - проверка подлинности пользователя.

Возможность использования биометрии в сделках с недвижимостью реализуется Росреестром совместно с Минцифры России.

В чем преимущество использования биометрии?

Ранее для совершения электронных сделок с недвижимостью правообладателю нужно было внести в ЕГРН специальную отметку о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов.

Закон № 133-ФЗ позволил направлять электронные документы на регистрацию без внесения такой отметки при условии, что документы по сделке подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), а личность правообладателя подтверждена посредством ГИС ЕБС.

Алгоритм действий при регистрации прав с помощью биометрии

Шаг 1. Зарегистрируйте подтвержденную биометрию

выберите отделение банка на сайте ЕБС, на Госуслугах, на сайте Банка России;

приходите в часы работы отделения. При себе необходимо иметь паспорт, СНИЛС. Также у вас должна быть подтвержденная учетная запись на Госуслугах;

сотрудник сфотографирует вас, запишет голос и запросит всю необходимую информацию;

при регистрации вам будет предложено подписать согласие на обработку биометрических персональных данных.

Статус биометрии обычно обновляется в системе в течение нескольких часов, в редких случаях – до 5 календарных дней.

Важно! Обратите внимание, для осуществления юридически значимых действий нужна исключительно подтвержденная биометрия.

Шаг 2. Воспользуйтесь сервисом приобретения недвижимости на портале Госуслуг

Воспользоваться биометрией можно при совершении сделок купли-продажи квартир в рамках сервиса на портале Госуслуг (https://www.gosuslugi.ru/landing/realestates_acquisition). У всех сторон сделки – физических лиц должна быть подтвержденная биометрия.

Если в сделке участвуют юридические лица, биометрия не потребуется.

Шаг 3. Пройдите опрос об условиях сделки и подтвердите личность с помощью биометрии

Нужно будет пройти проверку по лицу, чтобы система сверила полученное изображение с данными в ЕБС.

Важно! Для этого ваш компьютер должен быть оборудован веб-камерой.

Шаг 4. Подготовьте договор купли-продажи в электронном виде, приложите все необходимые документы

Шаг 5. Подпишите заявления УКЭП и направьте пакет на регистрацию в Росреестр

Шаг 6. Получите выписку из ЕГРН

После осуществления регистрационных действий в ваш личный кабинет на портале Госуслуг будет направлена выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности.

Как проверить срок действия биометрии?

Срок действия подтвержденной биометрии – 5 лет, а УКЭП – 12 месяцев.

Проверить статус биометрии и срок её действия можно:

в личном кабинете на портале Госуслуг;

в личном кабинете на портале ЕБС;

в приложении «Госуслуги Биометрия».

Как будет обеспечиваться безопасность сделок, совершенных с помощью биометрии?

Биометрия хранится в зашифрованном виде отдельно от других персональных данных и не покидает защищённого контура государственной системы.

Биометрия будет применяться в дополнение к УКЭП. Сочетание этих двух факторов обеспечит максимальный уровень защищенности граждан при проведении сделок в электронном виде.

Также важно помнить основные правила, чтобы защитить свои персональные данные и недвижимость от мошенников:

никому не сообщайте персональные данные и данные аккаунта на портале Госуслуг, а также содержание смс и уведомлений, поступающих от портала Госуслуг и от банков;

подайте заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателя;

не рассказывайте третьим лицам информацию о вашей недвижимости и документах;

регулярно меняйте пароль к личному кабинету на портале Госуслуг;

не переходите по подозрительным ссылкам.

5. Олег Скуфинский: Россия и Сербия расширяют сотрудничество в сфере пространственных данных.

Делегация Росреестра во главе с руководителем ведомства Олегом Скуфинским посетила с рабочей поездкой г. Белград в целях расширения сотрудничества с Республиканской геодезической службой Сербии (РГС), обмена передовым опытом в области инфраструктуры пространственных данных, развития национального геопортала и электронных сервисов в интересах граждан, бизнеса и органов власти.

Визит состоялся в рамках реализации межведомственного Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, подписанного между Росреестром и РГС в 2024 году.

По прибытии в столицу Сербии руководитель Росреестра совместно с заместителем директора РГС Дарко Вучетичем посетили мемориальный комплекс Освободителей Белграда, где возложили венки к Вечному огню и почтили минутой молчания память советских и югославских солдат, погибших в годы Второй мировой войны.

В рамках визита руководитель Росреестра провел серию рабочих встреч с директором РГС Борко Драшковичем и специалистами Службы, в ходе которых состоялось обсуждение приоритетных направлений сотрудничества между профильными ведомствами России и Сербии, а также осуществлен детальный обмен информацией о результатах деятельности и перспективных проектах в сфере регистрации прав, кадастрового учета, кадастровой оценки объектов недвижимости, развития информационных систем и совершенствования национальных инфраструктур пространственных данных.

Олег Скуфинский поблагодарил сербских коллег за оказанный российской делегации теплый прием, отметив многовековые дружеские отношения между народами России и Сербии.

«Между Росреестром и Республиканской геодезической службой выстроено многолетнее плодотворное сотрудничество. Отмечу, что Сербия является лидером цифровой трансформации в Европе. Коллеги создали и внедрили на территории всей страны национальную инфраструктуру пространственных данных и цифровой портал «ГеоСербия», который является единым и эффективным инструментом решения многих вопросов социально-экономического развития и оказания услуг гражданам, бизнесу и органам власти.

В Российской Федерации сфера геопространственных данных является одной из приоритетных, ей уделяется особое внимание, как ключевому инструменту управления территориями, роста экономики и улучшения качества жизни людей. Правительством поставлена задача к 2030 году повысить капитализацию территории страны до более чем 1 квадриллиона рублей.

Для достижения этой цели мы системно реализуем флагманский проект – Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», тесно взаимодействуем с регионами и проводим работу по формированию к 2030 году банка земли для строительства в объеме не менее 500 тыс. га. Мы постоянно изучаем передовой зарубежный опыт в этой сфере, принимаем участие во всех значимых международных мероприятиях. Это дает нам возможность переиспользовать лучшие международные практики и обеспечивать лидерство Российской Федерации в сфере геодезии, картографии и пространственных данных.

Росреестр заинтересован в реализации долгосрочной и системной программы взаимодействия с нашими сербскими коллегами по профильным направлениям деятельности», - сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

В свою очередь, директор РГС Борко Драшкович подчеркнул значимость развития двусторонних отношений между Росреестром и РГС, выразив готовность к продолжению совместной работы и обмену опытом и знаниями в сфере землеустройства, геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных.

В ходе встреч Олег Скуфинский представил достижения ведомства. Он отметил, что с 2020 года Росреестром принято 102 федеральных закона, направленных на снижение административных барьеров, упрощение доступа людей к земле, защиту персональных данных, внедрение цифровых технологий.

Проведена масштабная цифровая трансформация Службы, осуществлены реинжиниринг и автоматизация технологических процессов, модернизирована и пересобрана на отечественных технологиях Единая централизованная система учета и регистрации прав – ФГИС «Единый государственный реестр недвижимости».

На 82% сформирована единая электронная картографическая основа (ЕЭКО), а разработанные цифровые сервисы сократили срок получения данных ЕЭКО в 10 раз, с 10 дней до 24 часов.

Количество оказанных Росреестром услуг выросло в 4 раза – до 524 млн в год, в том числе доля электронных услуг – на 51%, с 21 до 72%, доля электронной ипотеки – более чем в 10 раз, с 9 до 93%. Сведения из ЕГРН вместо 3 дней выдаются в режиме онлайн, сроки регистрации прав и кадастрового учета составляют в среднем 1,5 дня, приостановки по «бытовой» недвижимости практически сведены к нулю. Производительность труда выросла в 5 раз, при этом численность служащих ведомства сократилась на 23,2%.

С 2021 года Росреестр успешно реализует госпрограмму «Национальная система пространственных данных» (НСПД), уровень достижения показателей которой и кассовое исполнение в 2024 – 2025 гг. стабильно составляет 100%. В рамках Госпрограммы в 2024 году с опережением на 2 года введена в эксплуатацию Единая цифровая платформа «НСПД» и сегодня она используется на территории всей страны. В НСПД интегрированы данные из 34 федеральных, 93 региональных и 8 коммерческих информационных систем, в ней содержится более 5 тыс. слоев открытых пространственных данных, гражданам и бизнесу доступны 26 прикладных сервисов.

Как отметил Олег Скуфинский, за последние 2 года посещаемость НСПД выросла в более чем 30 раз - со 180 тыс. до 5,5 млн пользователей в месяц.

Борко Драшкович и специалисты РГС представили сербский опыт в части методологии и функционирования национальной инфраструктуры пространственных данных республики и геопортала «ГеоСербия», а также внедрения технологий искусственного интеллекта, цифровизации технологических процессов и разработки электронных сервисов для различных категорий пользователей.

По итогам состоявшихся обсуждений Олег Скуфинский предложил включить в проект Плана сотрудничества с РГС на 2027 год перечень конкретных предложений, предусматривающих проведение между экспертами двух ведомств серии вебинаров по обмену опытом в области развития инфраструктуры пространственных данных и геоинформационных систем, методики проведения кадастровой оценки, а также реализации программ и проектов в сфере геодезии, картографии. План сотрудничества в том числе предусматривает участие представителей РГС в Петербургском международном экономическом форуме в 2027 году.

В рамках рабочей поездки Олег Скуфинский также провел рабочую встречу с Чрезвычайным и полномочным послом Российской Федерации в Республике Сербия Александром Боцан-Харченко, в ходе которой руководитель Росреестра проинформировал главу диппредставительства о текущем статусе взаимодействия и перспективных направлениях сотрудничества с сербскими партнёрами.

6. Погашение записей об арестах / запретах на совершение регистрационных действий с недвижимостью.

Арест или запрет на совершение регистрационных действий — это ограничение, которое делает невозможным продажу, дарение, мену или аренду недвижимости. Данные ограничения накладывают только уполномоченные законом органы, прежде всего суды и судебные приставы-исполнители.

Если в выписке из ЕГРН есть отметка об аресте или запрещении регистрации, сделка с объектом будет приостановлена Росреестром.

Что делать собственнику, если наложен арест на имущество?

В первую очередь необходимо узнать причину ареста и какой орган его наложил, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) через Госуслуги или МФЦ. В ней будет указано наименование органа, наложившего арест / запрет (суд, ФССП и другие), номер дела или исполнительного производства.

Затем следует устранить причину ареста или запрета. В случае если арест/запрет наложен судебными приставами-исполнителями - исполните требования (например, оплатите долг). Если обременение является обеспечительной мерой по судебному спору, отменить его может только суд.

После устранения причин наложения ареста или запрета уполномоченный орган, наложивший арест на имущество или установивший запрет, направляет в Росреестр постановление о снятии ареста или запрета в порядке межведомственного взаимодействия для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

В какой срок снимаются ограничения с недвижимости?

После поступления акта о снятии ареста / запрета в Росреестр запись в ЕГРН погашается в течение 3 рабочих дней.

Что делать, если после устранения причины наложения ареста / запрета запись не снята в ЕГРН?

Обратитесь в тот орган, которым был наложен арест / запрет (например, к судебному приставу-исполнителю), чтобы уточнить статус отправки документов о снятии ограничения, либо подайте заявление о снятии соответствующего ограничения с помощью портала Госуслуг или МФЦ, в таком случае Росреестр направит официальный запрос в орган, наложивший арест / запрет.

7. При содействии Росреестра на Госуслугах появился новый сервис для арбитражных управляющих.

При взаимодействии Росреестра, Минцифры России и МВД России на портале Госуслуг реализована возможность оперативного получения для арбитражных управляющих выписок из реестра транспортных средств без обращения в Госавтоинспекцию.

«Цифровизация прочно вошла в стандарт государственных услуг, делая их качественнее и удобнее для широкого круга получателей. Росреестр

системно внедряет «цифру» как в свои услуги, так и в услуги других ведомств. Одно из важных нововведений – интеграция информационных систем МВД России с витриной данных Росреестра, содержащей сведения об арбитражных управляющих. Благодаря новому функционалу на Госуслугах, арбитражные управляющие могут бесплатно в режиме онлайн получать выписки из государственного реестра транспортных средств. Это существенно ускоряет процесс получения информации о наличии или отсутствии у должников транспортных средств и совершенных с ними сделок. По данным ГУОБДД МВД России, буквально за 10 дней работы сервиса поступило порядка 500 запросов на предоставление таких выписок, что свидетельствует о его востребованности», – подчеркнул заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов.

Новый механизм выдачи выписок включает встроенный контроль полномочий. Доступ к сервису открыт только лицам, включенным в сводный государственный реестр арбитражных управляющих, который ведет Росреестр.

Напомним, в рамках своей деятельности Служба также участвует в подготовке арбитражных управляющих и осуществляет надзорную функцию в сфере банкротства.

В частности, ведомство контролирует соблюдение законодательства в сфере саморегулируемых организаций (СРО) арбитражных управляющих, проверяет и оценивает эффективность их работы, рассматривает жалобы на действия (или бездействие) арбитражных управляющих, а также при наличии оснований вправе возбуждать дела об административных правонарушениях.

8. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин провел встречу с руководителем Росреестра Олегом Скуфинским.

Обсуждались результаты работы службы в контексте законодательных нововведений, в частности, касающихся СНТ, земель общего пользования, вовлечения в оборот объектов недвижимости, а также организация работы Росреестра в новых регионах и меры поддержки участников СВО.

Из стенограммы:

М.Мишустин: Добрый день, уважаемый Олег Александрович!

У Росреестра – важные задачи в сфере землепользования и недвижимости.

О необходимости вовлекать такие объекты в оборот, чтобы они служили людям, приносили прибыль бизнесу, неоднократно говорил Президент.

Ваша служба многое делает для защиты интересов граждан при оформлении прав собственности на дачу, гараж, земельный участок, другие активы.

Особо хотел бы отметить сокращение сроков регистрации. Всё это стало возможным в том числе благодаря изменениям законодательства. Просил бы рассказать Вас подробнее о проделанной работе.

О.Скуфинский: Уважаемый Михаил Владимирович!

Действительно, проведена очень большая законодательная работа. По линии Росреестра принято 102 федеральных закона. И наверное, один из наиболее популярных, значимых, который принят при Вашей личной поддержке, – закон о гаражной амнистии. Хочу доложить, что им уже воспользовались 800 тысяч наших граждан.

И сейчас подготовлен законопроект о продлении гаражной амнистии на пять лет – до 1 сентября 2031 года, потому что, по нашим прогнозным оценкам, ещё более полумиллиона наших граждан могут воспользоваться этим механизмом.

Второй важнейший закон – это дачная амнистия. 16,5 миллиона наших граждан уже воспользовались этим механизмом. В прошлом году существенно упростили процедуру оформления хозяйственных построек, что тоже очень важно.

Подчеркну, что всё больше наших граждан, оформляя дачную амнистию, пользуются порталом госуслуг. Если в 2020 году эта цифра была 15%, то сегодня 51% наших граждан обращается на портал госуслуг. Это и удешевляет процедуру, и сокращает сроки.

По срокам. Сократили сроки учётно-регистрационных действий в три раза: было пять дней – в 2020 году, сегодня – полтора дня. Причём этих полутора дней достаточно для того, чтобы провести качественную правовую экспертизу и таким образом исключить какие-либо риски, связанные с оборотом рынка.

Очень важный пакет законов – по СНТ, а это касается 60 миллионов наших граждан. При Вашей поддержке была создана правительственная комиссия в 2022 году. И благодаря обратной связи по тем вопросам, которые на комиссии рассматриваются, этот пакет законов был принят. Это и возможность перевода СНТ в состав земель населённых пунктов, и возможность выращивания на землях СНТ кур и кроликов, а также возможности электронного голосования, оформления на землях общего пользования объектов спортивной инфраструктуры, реализации выращенной сельхозпродукции. Сейчас очень важная инициатива – оформление земель общего пользования, потому что, по нашим данным, 90% таких земель не оформлено, а это препятствует социальной газификации. Законопроект подготовлен, мы его отработываем, надеюсь, он будет принят в этом году. И с точки зрения социальной газификации мы чётко отработываем все вопросы с Союзом садоводов России в каждом уголке нашей страны.

М.Мишустин: Олег Александрович, нужно, чтобы все изменения не только оперативно вносились в базы данных, но и были доступны в различных сервисах. Они востребованы как у обычных пользователей, так и у профессиональных участников рынка.

Ещё одна задача, стоящая перед ведомством, которое Вы возглавляете, – вовлечение в оборот объектов недвижимости. В интересах целого ряда отраслей, включая сельское хозяйство и строительство жилья. Тут нужно и правообладателей выявить, и уточнить границы земель, и повышать

эффективность контроля в российских субъектах, в том числе земельного контроля.

Каких результатов уже удалось достичь?

О.Скуфинский: Михаил Владимирович, системно с 2020 года этой работой занимаемся. С каждым главой региона подписана детальная «дорожная карта», которая постоянно актуализируется исходя из существующих вопросов.

Первое. На сегодняшний день в ЕГРН 616 тыс. границ. И самое главное, что мы практически внесли границы населённых пунктов и территориальных зон. Это основа для территориального планирования и развития.

Второе. Мы уточнили границы у 14,5 млн земельных участков, потому что не было границ, причём по 9 млн сделали это в рамках комплексных кадастровых работ, бесплатно для людей. Это почти 80 млрд рублей – средства, которые мы сэкономили нашим гражданам. Уточнили по 25 млн объектов сведения о правообладателях. Это тоже исключает риски для людей с точки зрения землепользования.

И ещё один важный вопрос. Мы по Вашему поручению с 2020 года сформировали банк земли для жилищного строительства в объёме 237 тыс. га на сегодняшний день. Из них 173 тыс. – это для целей именно индивидуального жилищного строительства. Ключевой вопрос, который у нас в фокусе находится, – что по поручению Президента и Правительства к 2030 году этот объём будет гарантированно более 500 тыс. га. Это как раз двукратный запас для реализации национальных проектов.

Эту работу проводим системно, командно. Результаты отображаются на цифровой платформе НСПД, которую внедряем с опережением, и все задачи в этом вопросе системно выполняются.

М.Мишустин: Без сомнения, надо эту работу продолжать, ведь это база для эффективного и территориального планирования и градостроительства.

И особое внимание, конечно, нужно здесь уделять нашим новым регионам.

Ваша служба ведёт оценку и учёт объектов в Донецкой и Луганской народных республиках, в Запорожской и Херсонской областях. Дело, конечно, крайне важное для граждан.

Как идёт там формирование полного реестра? И когда планируете завершить этот процесс?

О.Скуфинский: С 1 января 2023 года мы приступили к этой работе, развернув наши территориальные органы – 2,5 тысячи наших людей там работает. На сегодняшний день у нас внесено в реестр около 7 млн объектов. Притом что, подчеркну, по прогнозам, когда мы начинали эту работу, цифра была порядка 5,6 млн объектов. То есть мы превысили уже прогнозные показатели и в этом году эту работу завершим гарантированно. Таким образом, сформирован реестр недвижимости на территории воссоединённых регионов, а это основа и для экономического оборота, и для защиты прав граждан. Поэтому здесь всё чётко, двигаемся в установленном графике.

Подчеркну, что сроки регистрации в воссоединённых регионах – у нас сроки в два раза ниже нормативных – сегодня составляют 9 дней. Также постепенно внедряются электронные сервисы.

Постоянно держим обратную связь от нашего населения. Если возникает какой-либо вопрос или запрос, мы его оперативно рассматриваем в установленном порядке и принимаем решение.

М.Мишустин: У граждан из этих регионов бывают дополнительные хлопоты при оформлении документов, прав. Многие из них место жительства меняли, утрачивали соответствующие необходимые документы. Надо, чтобы люди могли быстро решать такие вопросы, то есть предоставлять им сервисы, все процедуры экстерриториально.

Несколько слов хотел бы сказать о мерах поддержки участников специальной военной операции. Они были дополнены ещё одной инициативой.

Пока ребята участвуют в боевых действиях, их права на землю, которую они взяли в аренду, должны быть, без сомнения, защищены. И даже если этот срок уже закончился, он продлевается. Соответствующие изменения в законодательство внесены.

Как Росреестр эту работу организует?

О.Скуфинский: 25 мая принят соответствующий закон, 159-й. Естественно, как только эта инициатива возникла, Росреестр её поддержал. На период участия в специальной военной операции нашим воинам будут продлены права на землю. Это и аренда, и безвозмездное пользование землёй в силу прямого действия закона. Мы дали соответствующее поручение нашим территориальным органам во всех регионах страны. Они держат вопрос на контроле совместно с региональными управленческими командами, и все вопросы участников специальной военной операции будут решены.

Доложу ещё, что в отношении участников и членов семей приняты специальные меры поддержки, они освобождены от госпошлины при учётно-регистрационных действиях. Действует скидка существенная – более 50% – на кадастровые работы.

По вопросам экстерриториального приёма хочу отдельно отметить: год назад было Ваше поручение обеспечить в каждом регионе нашей страны экстерриториальный приём документов. И эта задача выполнена. Сегодня уже 1,6 миллиона граждан обратились за этой услугой, она очень популярна. Вопрос держим на постоянном контроле.

М.Мишустин: Спасибо, Олег Александрович. Здесь любая помощь для наших защитников, для членов их семей – это, конечно же, абсолютный приоритет. Прошу внимательно отслеживать, как налажена такая деятельность по всем регионам и территориальным подразделениям Росреестра.

9. Госдума одобрила во II и III чтениях законопроект Росреестра о возможности исключения объектов с Публичной кадастровой карты.

Государственная Дума одобрила во втором и третьем чтениях разработанный при участии Росреестра законопроект, который предусматривает возможность исключения с публичной кадастровой карты (ПКК) сведений об объектах недвижимости, а также возобновления отображения таких сведений на ПКК.

«Вводимый механизм позволит обеспечить сохранность оборонных, а также гражданских объектов недвижимости, таких как объекты топливно-энергетического комплекса и объекты транспортной инфраструктуры, с учетом значительно возросших угроз», - отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Сейчас на публичной кадастровой карте отображаются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре (ЕГРН).

Предлагается наделить Росреестр полномочиями по созданию комиссии для оценки сведений, отображенных на ПКК. Она будет рассматривать вопрос об исключении или возобновлении отображения таких сведений на основании заявлений правообладателей таких объектов недвижимости. Речь идет о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, а также о земельных участках, на которых они расположены.

Отмечается, что в случае получения заявлений от федеральных органов исполнительной власти и госкорпораций прекращение или возобновление воспроизведения таких сведений на ПКК будет осуществляться без дополнительных решений.

Важно отметить, что прекращение отображения объектов на ПКК не повлечет их исключение из ЕГРН.

10. Росреестр прокомментировал обзор Верховного суда РФ по оспариванию сделок с жильем.

Верховный суд РФ выпустил тематический обзор по делам, связанным с оспариванием сделок с жильем. Документ обобщил судебную практику и установил единые правила оспаривания сделок, повлекших за собой переход права собственности на жилые помещения.

В частности, суд разъяснил, при каких условиях жилье можно вернуть продавцу. Рассмотрены наиболее актуальные ситуации: действие продавца под влиянием заблуждения или обмана, мошенничество, применение последствий недействительности сделки.

Ранее о необходимости такого обзора заявлял Росреестр. В частности, статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, выступая в ноябре 2025 года на круглом столе Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству а тему мошенничества на рынке недвижимости, заявлял, что в российском законодательстве на сегодняшний день есть все необходимые правовые механизмы для разрешения вопросов с оспариванием сделок, в том числе применение двусторонней реституции, однако Верховному суду важно разъяснить все спорные моменты, возникающие у судов при рассмотрении таких дел.

Кроме того, в вышедшем 3 июня 2026 г. постановлении Совета Федерации по итогам «правительственного часа» с участием руководителя Росреестра Олега Скуфинского Верховному суду РФ было рекомендовано подготовить разъяснения судебной практики по вопросам, возникающим у судов при рассмотрении дел о недействительности сделок с жильем (п. 4 постановления).

«Обзор судебной практики по данным вопросам крайне актуален. Он призван помочь судам правильно применять существующие нормы права, а гражданам – понимать, как они могут защищать свои права при оспаривании сделок с жилыми помещениями», - отметил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Среди ключевых положений обзора ВС РФ:

Сделку не признают недействительной по статье 178 ГК только из-за ошибки продавца в мотивах. Суд должен учитывать, добросовестно ли вел себя покупатель и мог ли он распознать заблуждения продавца.

Если продавца обманули третьи лица, сделку купли-продажи можно признать недействительной только при условии, что второй участник сделки мог знать об обмане. В ином случае сделка остается в силе, а покупатель не отвечает за чужие ошибки. При признании сделки недействительной суд обязан применить двустороннюю реституцию.

Также напомним, что Росреестр обновил методичку для граждан о способах защиты недвижимости от мошенников. Пособие в простой и понятной форме рассказывает гражданам, на что следует обращать внимание перед покупкой жилья, какие дополнительные документы запросить у продавца, что учесть в договоре купли-продажи и какие меры помогут в борьбе с кибермошенниками. Ознакомиться с методическим пособием можно по ссылке.

11. Росреестр намерен использовать ИИ при обновлении картографических материалов.

В Росреестре под председательством заместителя руководителя ведомства Максима Смирнова состоялось первое заседание межведомственной рабочей группы (МРГ) по пилотному проекту, реализуемому совместно с Госкорпорацией «Роскосмос».

Проект предполагает апробацию технологических разработок компаний для автоматизации процесса мониторинга изменений местности на основе данных дистанционного зондирования Земли из космоса (ДЗЗ) и других пространственных данных с применением технологий искусственного интеллекта. Лучшая разработка будет внедрена в производственные картографические процессы.

«Пилотный проект по проведению мониторинга изменений местности на основе данных ДЗЗ из космоса станет одним из прорывных в сфере картографии. Внедрение технологий ИИ позволит существенно повысить скорость обновления картографического материала, будет способствовать росту производительности труда и повышению эффективности расходования

бюджетных средств. Данная работа ведется с учетом задач, поставленных Президентом страны по итогам конференции «Путешествие в мир искусственного интеллекта», - подчеркнул Максим Смирнов.

Межведомственная рабочая группа образована в развитие договоренностей Росреестра и Роскосмоса в соответствии с дорожной картой по расширению взаимодействия, подписанной на площадке Российского космического форума в апреле 2026 года. В состав группы вошли представители ведомства, ППК «Роскадастр», Роскосмоса и крупных ИТ-компаний, которые работают с технологиями ИИ.

На первом заседании участники рассмотрели проекты технического задания, паспорт пилотного проекта, обсудили наборы тестовых данных для отработки технологии мониторинга изменений местности.

При реализации пилотного проекта эксперты планируют выбрать оптимальную технологию мониторинга среди всех предложенных разработчиками, а затем внедрить ее в процессы производства картографической продукции. Для тестирования Росреестр предложил ИТ-компаниям использовать данные ДЗЗ из космоса, другие векторные и реестровые сведения различных масштабов.

12. Цифровые проекты Росреестра и ППК «Роскадастр» будут помогать инвестиционным партнерам регионов.

В зале Коллегий Росреестра состоялось подписание соглашения об информационном взаимодействии между ППК «Роскадастр» и Автономной некоммерческой организацией «Агентство по привлечению инвестиций» Краснодарского края.

Участников мероприятия приветствовал заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов. Он подчеркнул значение данного сотрудничества, отметив, что у партнеров есть возможность воспользоваться лучшими цифровыми инструментами, разработанными Росреестром и ППК «Роскадастр».

«Геопортал СНГ – один из масштабных и значимых проектов, на Совете глав правительств Содружества в Ашхабаде, где его представил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, он вызвал большой интерес у руководства стран-участниц СНГ. На портале размещен большой объем пространственных данных не только о территории Российской Федерации, но и других государств – Республики Беларусь, Кыргызстана, ведется работа по наполнению данных Казахстана, Узбекистана. Геопортал будет полезен потенциальным инвесторам, также, как и другой цифровой проект Росреестра и ППК «Роскадастр – платформа НСПД, включающая более 5 тыс. слоев пространственных данных», - сказал заместитель руководителя Росреестра.

Документ о сотрудничестве подписали заместитель генерального директора – директор филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Олег Чашин и директор АНО «Агентство по привлечению инвестиций» Марина Епифанцева.

«Подписание соглашения — важный шаг в укреплении инвестиционного потенциала региона для российских и зарубежных инвесторов. На Геопортале ИПД СНГ будут опубликованы пространственные данные об инвестиционных площадках региона. В скором времени ознакомиться с ними можно будет через сервис «Я-инвестор». Также мы нацелены на дальнейшее развитие партнерства для реализации значимых проектов Краснодарского края», - подчеркнул заместитель генерального директора – директор филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Олег Чашин.

Стороны акцентировали внимание на использовании инструментов Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) для повышения эффективности работы с пространственной информацией и поддержки инвестиционной деятельности.

Подробнее о возможностях НСПД в инвестиционной сфере рассказал в своем докладе заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Василий Баландин. Он отметил, что платформа НСПД стала ключевым инструментом предоставления государственных и муниципальных услуг и активно применяется федеральными, региональными органами власти и органами местного самоуправления в том числе для задач предоставления земельных участков под инвестиционные проекты.

На данный момент нормативно закреплено применение системы для 64 федеральных и 58 региональных услуг. При этом предусмотрена возможность использовать НСПД и при оказании других услуг и функций органов власти, требующих обработки пространственных данных. Василий Баландин уточнил, что функциональность системы позволяет анализировать различные тематические слои, в том числе границы зон, ЗОУИТ, объекты инфраструктуры и сведения из ЕГРН. Это дает возможность оценить все особенности использования территории и ее пригодность для реализации инвестиционных проектов, а также проанализировать развитие окружающей местности, в том числе в части наличия инженерных коммуникаций и объектов социальной инфраструктуры.

«Инвестиционно-привлекательные площадки Краснодарского края появятся на инвестиционной карте СНГ. Уникальная площадка Росреестра позволит продвигать возможности для бизнеса из стран Ближнего зарубежья. В рамках информационного взаимодействия ППК «Роскадастр» не только разместит объекты из земельного банка Краснодарского края на карте, но и поможет агентству с переводом данных из информации о площадках в пространственный формат. Большой Росреестр является одним из лидеров по цифровизации среди госорганов, мы рады сотрудничеству с таким сильным федеральным партнером», – отметила директор АНО «Агентство по привлечению инвестиций» Краснодарского края Марина Епифанцева.

13. Росреестр представил застройщикам проекты по поддержке строительной отрасли.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов провел рабочее совещание с представителями застройщиков. Стороны обсудили законодательные изменения в сфере земли и недвижимости, вопросы осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, а также возможности платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), актуальные для строительной отрасли.

Встреча состоялась в преддверии празднования 70-летия Дня строителя, который отмечается 9 августа.

Участие в совещании приняли статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, специалисты Росреестра и ППК «Роскадастр», представители сферы строительства.

«Росреестр всегда поддерживает застройщиков на нормативном, технологическом и организационном уровнях. Взаимодействие ведется на постоянной основе. На все поступающие вопросы специалисты Службы готовят подробные ответы и размещают их на официальном сайте Росреестра. Приоритетом нашей работы, безусловно, является качество услуг для строительной отрасли. Все они направлены на то, чтобы сократить инвестиционно-строительный цикл и ускорить оборот недвижимости. Это непосредственно влияет на рост экономики регионов и улучшение качества жизни людей», - подчеркнул Максим Смирнов.

Заместитель руководителя Росреестра отметил, что вектор работы ведомства направлен на цифровизацию. Это в том числе позволило перевести в электронный формат 72,4% учетно-регистрационных действий, сократить сроки регистрации по бытовой недвижимости в среднем до 1,5 дней. Создана цифровая экосистема взаимодействия с профессиональными участниками рынка недвижимости, включающая различные сервисы, в том числе платформу НСПД и портал Госуслуг, куда выведены все услуги Росреестра.

Кроме того, в приоритете обеспечение кибербезопасности и защита данных пользователей. С 1 июля 2026 года электронные сделки с недвижимостью можно осуществлять с использованием биометрических данных. Это значительно упрощает проведение электронных сделок и способствует развитию вторичного рынка недвижимости, отметил Максим Смирнов. Сервис выведен в рамках Жизненной ситуации «Приобретение недвижимости» на портале Госуслуг и доступен с 1 июля.

О планируемых законодательных изменениях в сфере земли и недвижимости, направленных на поддержку строительной отрасли, рассказал Алексей Бутовецкий. Он анонсировал несколько важных законопроектов, находящихся на рассмотрении в Государственной Думе. Их принятие ожидается в осеннюю сессию. В числе законопроектов инициативы, посвященные принципу единства судьбы земельных участков и объектов капитального строительства, малоэтажным комплексам (коттеджным поселкам), а также так называемой предпроверке, а именно – предварительной проверке технических планов перед выдачей разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

«Ключевым для Росреестра решением в этом законопроекте является проверка только тех параметров и сведений технического плана, которые проверяются в дальнейшем в рамках правовой экспертизы. Предпроверка поможет существенно сократить количество приостановок при проведении кадастрового учета», - подчеркнул Алексей Бутовецкий.

Также Росреестр представил застройщикам цифровые проекты ведомства. Один из них - это автоматизация внесения сведений в ЕГРН. В 2026 году ведомством ведется работа по внесению и актуализации адресов объектов недвижимости на основе сведений ФГИС «Федеральная информационная адресная система» (ФИАС), обеспечивающей формирование, ведение и использование Государственного адресного реестра. В настоящее время уже актуализированы 16,1 млн адресов.

Росреестр активно участвует в федеральном проекте Правительства РФ «Государство для людей». В рамках проекта осуществлен вывод на ЕПГУ услуг для юридических лиц – это государственная регистрация возникновения прав, перехода права на недвижимое имущество, перехода права одновременно в отношении нескольких объектов недвижимости.

Еще одним направлением цифровизации является использование технологий искусственного интеллекта – создание сервиса «Цифровой помощник Ева для Госуслуг». Он будет осуществлять автоматическую предварительную проверку документов, не заменяя при этом правовую экспертизу, проводимую государственным регистратором.

Искусственный интеллект планируется внедрить и в работу Ведомственного центра телефонного обслуживания, который в июне 2026 года интегрирован с Единой средой поддержки Госуслуг. Таким образом, консультационное взаимодействие Росреестра с гражданами и юрлицами станет еще более качественным и оперативным с введением голосовых ботов для автоматического распознавания и обработки звонков. Также планируется создание чат-ботов Росреестра в мессенджерах и социальных сетях.

Заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Василий Баландин рассказал представителям строительной сферы о возможностях цифровой платформы НСПД. Из 26 электронных сервисов наибольший интерес для застройщиков представляют девять. Среди них «Градостроительная проработка онлайн», «Земля просто», «Земля для стройки (фермера, туризма)», «Согласования в стройке», «Помощник изыскателя» и другие. Все они призваны помогать представителям отрасли на разных этапах инвестиционно-строительного цикла.

Начальник Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД ППК «Роскадастр» Юрий Филиппов рассказал о правилах взаимодействия со службой технической поддержки портала, что влияет на скорость решения проблемы и экономит ресурсы пользователей.

В завершение встречи специалисты Росреестра и ППК «Роскадастр» ответили на вопросы представителей строительной отрасли.

14. Росреестр по заявлениям застройщиков зарегистрировал права дольщиков на 687,7 тыс. объектов недвижимости

Росреестр с начала действия в 2025 году Закона № 487-ФЗ на основании заявлений застройщиков зарегистрировал право собственности участников долевого строительства на 687,7 тыс. объектов недвижимости.

Напомним, после вступления в силу в 2020 году Закона № 202-ФЗ застройщики получили возможность подавать в Росреестр без доверенности заявления на регистрацию права собственности от имени участников долевого строительства. С 1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон № 487-ФЗ, закрепивший за ними эту обязанность.

«В настоящее время застройщики являются ключевыми партнерами Росреестра. За годы сотрудничества механизм взаимодействия по регистрации прав на объекты долевого строительства полностью отработан. Внесенные в 2025 году изменения в федеральный закон стали логическим продолжением ранее начатой работы, а цифровизация Росреестра позволила сделать процесс максимально удобным и эффективным. В результате дольщики получают выписки о праве собственности на помещения и машино- места в многоквартирных домах без лишних временных и трудовых затрат. С начала 2025-го по 1 июля 2026 года по заявлениям застройщиков зарегистрированы права дольщиков на 687,7 тыс. объектов недвижимости, из них 377,3 тыс. – за 6 месяцев текущего года. Кроме того, зарегистрированы права самих застройщиков на 227,4 тыс. объектов недвижимости», - сообщила заместитель руководителя Росреестра Людмила Лилина.

С 2025 года наиболее активно застройщики оформляли объекты долевого строительства за дольщиков в Москве (147,1 тыс.), Московской области (63,5 тыс.), Санкт-Петербурге (45,8 тыс.), Свердловской (37,2 тыс.), Ленинградской областях (23 тыс.), Краснодарском крае (35,1 тыс.) и Тюменской области (31,9 тыс.).

Направить документы застройщикам необходимо в течение 30 рабочих дней после передачи объекта покупателю. Документы подаются в электронном виде без затрат граждан на изготовление электронной цифровой подписи. После регистрации права собственности Росреестр передает застройщику выписку из ЕГРН, которую тот направляет дольщику.

9 августа 2026 года профессиональный праздник работников строительной отрасли, День строителя, отметит свое 70-летие. В честь знаменательной даты Росреестр рассказывает о взаимодействии с отраслью. Совместная работа на разных этапах способствует сокращению инвестиционно-строительного цикла и бесшовной регистрации прав граждан на недвижимость.

15. Росреестр представил новые возможности платформы НСПД для кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов провел рабочую встречу с кадастровыми инженерами, представителями

саморегулируемых организаций и сотрудниками региональных управлений ведомства.

Участникам представили новые возможности платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) для деятельности кадастровых инженеров, цифровые решения ведомства 2026 года, законодательные изменения в сфере земли и недвижимости, а также ответили на часто задаваемые вопросы профессионального сообщества.

«Росреестр продолжает системную работу по совершенствованию государственных услуг в сфере земли и недвижимости и расширяет применение платформы НСПД для использования участниками профессиональных сообществ. В ближайшее время планируется модернизировать функционал Личного кабинета кадастрового инженера на сайте Росреестра с учетом в том числе переиспользования функциональности платформы НСПД. Также на портале Госуслуг совместно с Минцифры предполагается реализовать возможность для кадастровых инженеров запрашивать сведения из ЕГРН, а также вывести на ЕПГУ услуги для юридических лиц. Кроме того, обеспечено предоставление услуг Росреестра в рамках «Жизненных ситуаций» на Госуслугах, в том числе связанных с кадастровыми работами. Например, ЖС «Строительство индивидуального жилого дома» и «Перепланировка помещений» интегрированы с «Электронной платформой кадастровых работ», где граждане могут подобрать кадастрового инженера», - отметил Максим Смирнов.

Он добавил, что при подготовке к рабочей встрече Росреестр и ППК «Роскадастр» собрали и проанализировали более 300 вопросов от профессиональных участников рынка недвижимости. Ответы на них будут размещены на сайте Росреестра в разделе «Взаимодействие с профессиональными сообществами».

Начальник Управления развития НСПД Сергей Щеглов рассказал участникам встречи о 4 сервисах для кадастровых инженеров на платформе НСПД. Два из них, «Визуализация пространственных данных» и «Комплексные кадастровые работы», уже доступны для использования физическими, юридическими лицами и уполномоченными органами.

«Визуализация пространственных данных» позволяет визуализировать схему земельного участка, межевой план, технический план, сравнить полученный результат с данными, которые уже есть на платформе НСПД с учетом границ субъектов, муниципальных образований, населенных пунктов, ЗОУИТ, лесничеств, охотничьих угодий и других.

Проводится работа по расширению функциональных возможностей сервиса. Пользователям станут доступны:

- пространственный анализ из файлов в формате формата XML с визуализацией результата на карте;

- проверка файлов XML;

- преобразование XML в PDF с возможностью сохранения результата.

Сервис «Комплексные кадастровые работы» - позволяет проводить проверку карт-планов территории (КПТР). Пользователям доступны

пространственный анализ на основе алгоритмов ЕГРН, цветовая индикация статуса проверки, а также тепловая карта кадастровых кварталов для проведения комплексных кадастровых работ.

В ближайшее время в сервисе появится возможность:

расширения перечня проверок документа XML;

сравнения данных об объектах недвижимости «до» и «после» ККР;

сравнения документа с предыдущими результатами проверки.

просмотра результатов анализа сравнения данных объектов недвижимости в кадастровом плане территории.

Сервис «Удостоверение пространственных данных» станет доступен представителям профессионального сообщества до конца лета 2026 года. С его помощью можно будет проводить пространственный анализ в отношении 25 типов объектов, а также сформировать протокол пространственного анализа с электронной цифровой подписью.

Также будет реализовано отображение результатов пространственного анализа на карте и в интерфейсе сервиса.

В работе новый сервис «Подготовка сведений о границах», который позволит работать с контуром пространственного объекта, подготовить документы в формате XML для установления или изменения границ объектов, использовать инструменты кадастрового инженера, а также направлять документы о границах, зонах, территориях, сельскохозяйственных угодьях для внесения сведений в ЕГРН.

Также участников встречи проинформировали об особенностях осуществления кадастрового учета с основными замечаниями к подготовленным межевым и техническим планам, представили результаты работы по федеральному государственному надзору в отношении СРО кадастровых инженеров.

В частности, начальник Управления по контролю и надзору в сфере СРО Марина Соколова рассказала об утверждении Росреестром проверочных листов, которые позволяют СРО самостоятельно проанализировать соответствие установленным требованиям, облегчают подготовку к надзорным мероприятиям и снижают риски потенциальных нарушений.

Представитель ППК «Роскадастр» Юрий Филиппов рассказал об эффективных способах коммуникации пользователей портала НСПД с технической поддержкой, позволяющих сократить время ожидания решения вопроса.

В завершение встречи специалисты Росреестра и ППК «Роскадастр» ответили на вопросы участников.

16. Госдума в III чтении приняла закон о продлении «гаражной амнистии» до 1 сентября 2031 года.

Государственная Дума приняла в третьем, окончательном чтении закон о продлении «гаражной амнистии» на пять лет - до 1 сентября 2031 года. Инициатива, подготовленная фракцией «Единой России», предусматривает сохранение упрощенной процедуры кадастрового учета и регистрации прав

на объекты гаражного назначения и расположенные под ними земельные участки. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Так называемая гаражная амнистия имеет социальную направленность - она помогает людям в максимально упрощенном порядке бесплатно оформить земельный участок и гараж. Закон был принят Президентом в 2021 году по инициативе Росреестра и в настоящее время действует до 1 сентября 2026 года. За пять лет по всей стране зарегистрировано порядка 800 тыс. объектов. Продление «гаражной амнистии» до 1 сентября 2031 года позволит воспользоваться таким инструментом еще большему количеству россиян, которые смогут оформить свое имущество и законно им распоряжаться», - сказал Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, с начала действия закона наибольшее количество гаражей зарегистрировали в Ленинградской (20 тыс.), Омской (13 тыс.), Саратовской (10,4 тыс.), Московской (10,2 тыс.) и Тюменской (10,2 тыс.) областях.

Лидерами по числу оформленных земельных участков под гаражами стали Ленинградская (41,4 тыс.), Саратовская (23,6 тыс.) и Московская (23 тыс.) области, Пермский край (19 тыс.) и Омская область (16 тыс.).

«Отлажены все механизмы и процедуры в рамках «гаражной амнистии», исключены бюрократические барьеры. Созданы необходимые возможности и условия, чтобы граждане стали законными владельцами своих гаражей и земельных участков. Обновлено методические рекомендации по «гаражной амнистии», которые являются практическим и удобным пособием для наших людей. Ознакомиться с ними можно на сайте ведомства», - отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Методическое пособие актуализировано в связи с поправками в Земельный и Налоговый кодексы РФ, а также вступлением в силу закона о гаражных объединениях.

Как и прежде, воспользоваться гаражной амнистией возможно, если гараж является капитальным, не считается самовольной постройкой и был построен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 29 декабря 2004 года).

При этом уточнить информацию о кадастровом учете участка под гаражом граждане теперь могут с помощью цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». Подготовка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории возможна при наличии утвержденного проекта межевания, при этом его отсутствие не является препятствием. Образование нового земельного участка под гаражом допускается без согласия арендаторов исходного участка, если он предоставлен в аренду сразу несколькими лицами.

Кроме того, отменена обязанность предоставления технического плана гаража, если в Едином государственном реестре недвижимости уже есть сведения о нем. И наконец, срок рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка сокращен с 30 до 20 дней.

17. Оформить машино-место можно за один рабочий день.

С 29 мая 2026 года Росреестр рассматривает обращения по договорам купли-продажи машино-мест, составленным в простой письменной форме, в течение одного рабочего дня. Сторонами таких договоров могут выступать как физические, так и юридические лица.

За 5 месяцев 2026 года зарегистрировано почти 5 тысяч прав на машино-места, что на 49% выше, чем год назад. Пик регистрационных действий за последние 2 года пришелся на март 2026 года, когда было оформлено свыше 1,1 тысячи машино-мест в регионе.

Информация об актуальном перечне видов регистрационных действий, осуществляемых в ускоренном порядке, размещена на сайте Росреестра.

При оформлении документов по ускоренной процедуре необходимо сформировать уникальный идентификатор начисления (УИН) по соответствующему КБК:

321 108 07570 01 1000 110 – при подаче документов в электронном виде и при получении услуги выездного приема в филиале ППК «Роскадастр» по Новосибирской области;

321 108 07570 01 8000 110 - в случае подачи документов в МФЦ.

Случаи ускоренной регистрации:

- договор ипотеки;
- договор купли-продажи, составленный в простой письменной форме.

Объекты недвижимого имущества:

- жилые помещения;
- нежилые помещения;
- машино-места.

Заявители:

- физические лица;
- юридические лица.

18. Регистрация прав участников СВО и членов их семей.

В 2026 году в новосибирский Росреестр поступило 320 заявлений участников специальной военной операции (СВО) и членов их семей для оформления недвижимого имущества. Это почти в 2 раза больше, чем за весь 2025 год (170).

Средний срок рассмотрения документов составляет от одного часа до одного рабочего дня.

«МФЦ Новосибирской области для участников СВО и членов их семей совместно с новосибирским Росреестром уже второй год обеспечивает рассмотрение документов в минимальные сроки. Если нет замечаний, документы рассматриваются в течение одного рабочего дня. Такая услуга предоставляется во всех филиалах МФЦ в порядке живой очереди и по предварительной записи. Для получения услуги в минимальные сроки необходимо подтвердить статус участника СВО справкой по форме, утвержденной Правительством РФ. Данная услуга распространяется на все

виды недвижимости, включая земельные участки, квартиры, гаражи, дачи», — отметил руководитель МФЦ Новосибирской области Сергей Гофман.

Напоминаем, что при подаче документов в заявлении необходимо указать, что заявитель является участником СВО или членом его семьи.

С 1 августа 2025 года оформление недвижимости для участника СВО осуществляется без взимания государственной пошлины.

19. «Дачная амнистия» действует уже 20 лет.

В этом году исполняется 20 лет с даты вступления в силу «Дачной амнистии» — механизма, который навсегда изменил жизнь миллионов дачников и садоводов. 30 июня 2006 года был подписан Федеральный закон № 93-ФЗ, который позволил с 1 сентября 2006 года жителям нашей страны оформить свои дачи, жилые дома, хозяйственные постройки и земельные участки в упрощенном порядке. Напоминаем, что упрощенный порядок регистрации действует до 1 марта 2031 года.

«За прошедшие десятилетия этот инструмент доказал свою эффективность, позволив легализовать огромный пласт жилой недвижимости. Управление Росреестра по Новосибирской области за весь период действия закона зарегистрировало более 150 тысяч земельных участков, свыше 81 тысячи жилых и 32 тысяч садовых домов, — сообщила заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова. - В целом жители области за 20 лет оформили более 260 тысяч прав».

Изначально призванная решить проблему оформления прав на дачные постройки амнистия постоянно эволюционировала. С 2022 года действует «Дачная амнистия 2.0», которая устраняет многолетнюю проблему граждан, связанную с невозможностью оформления жилья, возведенного до 14 мая 1998 года для постоянного проживания при отсутствии прав на земельные участки. Теперь граждане могут оформить такие дома и расположенные под ними земельные участки, минуя судебные инстанции. Основанием для кадастрового учета и регистрации прав является технический план, который подготавливает кадастровый инженер.

20. Границы сельскохозяйственных угодий в ЕГРН.

С 1 июля 2026 года вступили в силу новые правила учета сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Теперь границы сельскохозяйственных угодий (пашен, сенокосов, пастбищ, земель, занятых многолетними насаждениями), установленные Министерством сельского хозяйства России, будут вноситься в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Что это значит для владельцев участков? Пересечение границ земельного участка с границами сельскохозяйственных угодий не станет причиной для отказа в уточнении его границ. Исключение одно: если после уточнения Вашего земельного участка площадь сельскохозяйственных угодий уменьшится на два или более гектара. В этом случае потребуются специальное согласование с Министерством сельского хозяйства России.

Пока сведения не внесены в ЕГРН, необходимо руководствоваться данными из следующих систем:

Единая федеральная государственная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения: <https://efis.mcx.ru>

Геоинформационный портал Национальной системы пространственных данных: <https://nspd.gov.ru>.

21. Электронная регистрация прав: картина первого полугодия.

Электронный способ оформления прав на недвижимость занимает стабильно высокие позиции.

Сегодня в электронном виде регистрируется 69,5 % прав, а сроки их оформления занимают 0,9 рабочего дня.

Развитию электронных услуг способствует активное взаимодействие новосибирского Росреестра с банками, застройщиками, нотариусами, риелторским сообществом и органами власти.

«Электронная регистрация существенно упростила процесс оформления сделок с недвижимостью, сделав его удобным, быстрым и «прозрачным» для сторон договора. Особенно востребованной для граждан остается электронная регистрация ипотечных сделок с жильём. Для профсообщества и граждан важно, что при необходимости специалисты новосибирского Росреестра подробно и доступно разъясняют порядок подачи документов в электронном виде на всех этапах: от получения электронной подписи до направления пакета документов на регистрацию», – отметил директор Агентства недвижимости «Аркада» Руслан Мацнев.

По итогам первого полугодия 2026 года 195505 заявлений о государственной регистрации прав в Новосибирской области представлено в электронном виде, что на 73,6 % превысило аналогичный показатель прошлого года.

Лидирующие позиции занимают электронные заявления о регистрации ипотеки – 92,8 % и договоров участия в долевом строительстве - 99,9 %. При этом в июне текущего года 100 % заявлений о регистрации договоров участия в долевом строительстве поданы в электронном виде.

«Сроки государственной регистрации прав значительно сокращены благодаря использованию электронных сервисов, — отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. — Сегодня всего один рабочий день занимает процесс регистрации 96,8 % электронных ипотек и более 98 % прав на «бытовую» недвижимость».

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает, что записаться на занятие в Школу электронных услуг по вопросам электронной подачи заявлений для получения услуг Росреестра можно по телефону 8 (383) 252 09 86, в будние дни с 08:00 до 16:00. Обучение проводится для всех желающих бесплатно.

22. Жители Новосибирской области с начала года запросили более 1,4 млн выписок из ЕГРН.

Филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области подвел итоги предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) за первое полугодие 2026 года.

Всего с января по июнь текущего года специалистами подготовлено более 1,4 млн документов, содержащих сведения ЕГРН (1 433 926).

Большинство запросов, а именно 98%, поступило в электронном виде. Такой способ получения сведений является наиболее быстрым и удобным, существенно экономит временные и финансовые затраты заявителей.

Выписка из ЕГРН официально подтверждает право собственности, содержит актуальные данные о собственнике, характеристиках недвижимости, ограничениях прав и обременениях объекта. Документы подразделяются на несколько видов в зависимости от состава сведений.

Наиболее востребованными у новосибирцев на протяжении долгого времени остаются выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписка об объекте недвижимости, выписка о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

Кроме выписок новосибирский Роскадастр предоставляет копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, и копии правоустанавливающих документов.

Сведения ЕГРН в электронном виде можно получить на портале «Госуслуги» или на официальном сайте Росреестра. Обращаем внимание, при запросе сведений необходимо пользоваться официальными источниками.

Бумажную выписку из ЕГРН можно получить в любом офисе МФЦ или в рамках выездного обслуживания регионального Роскадастра.

В достоверности документа поможет убедиться QR-код, расположенный на всех видах выписок. При наведении камеры телефона на QR-код система перенаправит на сайт Росреестра, что позволит получить подтверждение подлинности сведений или их опровержение.

Вопросы о получении выписки из ЕГРН можно задать специалистам филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб. 1.

23. Застройщик расторгает договор участия в долевом строительстве в одностороннем порядке: что делать?

Существует несколько случаев, когда застройщик вправе отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве (ДДУ) и расторгнуть его в одностороннем порядке.

Какие это случаи и как действовать застройщику и дольщику, рассказали специалисты новосибирского Росреестра.

Если участник долевого строительства систематически нарушает сроки оплаты (задерживает платеж более чем на два месяца) или неоднократно нарушает порядок оплаты (просрочки платежей более трех раз за 12 месяцев), застройщик может отказаться от исполнения ДДУ и расторгнуть его в одностороннем порядке.

Важно учитывать, что застройщик не может расторгнуть ДДУ просто потому, что передумал строить или нашел более выгодного покупателя. Такие действия будут признаны незаконными.

Закон устанавливает строгую последовательность действий, без которой расторжение будет неправомерным:

- предупредить дольщика о необходимости погасить задолженность и о возможных последствиях ее непогашения в письменном виде с указанием срока, в течение которого нужно внести платеж (обычно не менее 30 дней);
- уведомить участника об одностороннем отказе от исполнения договора, если он не погасил долг в установленный срок.

Важно, что договор считается расторгнутым с даты направления застройщиком такого уведомления, а не с даты его получения участником долевого строительства.

При этом письма должны быть направлены именно заказным письмом с описью вложения, чтобы подтвердить факт и дату отправки.

Что происходит дальше?

Расторжение договора, как и сам ДДУ, подлежит государственной регистрации. Застройщик подает в Росреестр заявление о погашении записи о регистрации ДДУ, приложив копию уведомления о расторжении и подтверждение его отправки участнику.

Росреестр направляет участнику строительства уведомление о поступлении такого заявления. Это делается для того, чтобы у дольщика была возможность представить свои возражения, если он считает расторжение незаконным.

Если застройщик соблюдал процедуру, и основания были законными, Росреестр вносит запись о погашении ДДУ. Одновременно направляется уведомление в банк, в котором открыт эскроу-счет участника, — блокировка денег снимается, и средства становятся доступными для возврата.

Как участнику вернуть деньги после расторжения?

Для этого необходимо обратиться в банк с заявлением о возврате — банк переведет всю сумму на указанный счет в течение нескольких рабочих дней.

Если дольщик уверен, что застройщик нарушил процедуру или основания для расторжения отсутствовали, он может оспорить это в суде. Для этого важно сохранить все документы: договор, предупреждения, уведомления, подтверждение их отправки и получения. Срок исковой давности по таким спорам — три года с момента, когда участник узнал о нарушении своего права.

Главное, что нужно запомнить: застройщик может расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке только в строго установленных законом случаях и

после обязательного предупреждения участника. Если вы получили уведомление — не игнорируйте его, проверьте наличие задолженности или иных нарушений, а в случае сомнений обратитесь к специалистам за юридической консультацией.

Также свои вопросы вы можете задать специалистам Управления Росреестра по Новосибирской области по телефону 8 (383) 252 09 86.

24. Вопросы применения Национальной системы пространственных данных обсудили в ходе рабочего совещания в с. Убинское Новосибирской области.

В с. Убинское Новосибирской области состоялась рабочая встреча с участием заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Натальи Ивчатовой, первого заместителя главы администрации Убинского муниципального округа Ольги Аккуратновой и представителей администрации Убинского муниципального округа.

В ходе встречи обсуждены актуальные вопросы по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимыми сведениями, установлению границ земельных участков, границ населенных пунктов и территориальных зон, проведению комплексных кадастровых работ и муниципального земельного контроля.

В Убинском муниципальном округе результативность выполнения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на 1 июля составила 79,7% этот показатель ниже среднего по региону.

Большое значение уделяется вопросам установления границ земельных участков. На сегодня в ЕГРН внесены 41,4% границ земельных участков, 100% границ населенных пунктов и 50,7% границ территориальных зон Убинского муниципального округа.

Завершена работа по регистрации муниципальной собственности.

Особое внимание в ходе встречи было уделено вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

«Сервис позволяет потенциальным инвесторам и заинтересованным гражданам выбрать из перечня объектов свободный земельный участок для строительства многоквартирного или индивидуального жилого дома», - подчеркнула Наталья Ивчатова.

По итогу встречи перед администрацией Убинского муниципального округа поставлены задачи по достижению целевых показателей в рамках государственной программы «НСПД», по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями о правообладателях объектов недвижимости, а также по установлению точных границ земельных участков.

Первый заместитель главы администрации Убинского муниципального округа Ольга Аккуратнова выразила благодарность новосибирскому Росреестру за сотрудничество в рамках реализации задач, поставленных государственной программой «НСПД»: «Администрация

Убинского муниципального округа благодарит Управление Росреестра по Новосибирской области за проведенную встречу. Полученная информация была крайне полезна и будет активно применяться в нашей дальнейшей работе. Проведенный анализ позволил нам объективно оценить объем предстоящей работы и определить приоритетные задачи».

25. Год постройки здания при кадастровом учете недвижимости.

При кадастровом учёте в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносят либо год ввода в эксплуатацию, либо год завершения строительства – выбор зависит от того, требовалось ли для объекта разрешение на ввод в эксплуатацию.

Вопрос: Какой год постройки здания указывается в ЕГРН в случае получения по завершении его строительства разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или уведомления о соответствии построенного жилого или садового дома требованиям градостроительного законодательства?

Ответ: Указывается год получения разрешения на ввод или уведомления о соответствии построенного жилого дома, требованиям градостроительного законодательства.

Вопрос: Если получение разрешения на строительство объектов не требуется, то какой год постройки будет указан в ЕГРН?

Ответ: В ЕГРН будет указан год постановления на кадастровый учет.

Вопрос: Если здание строится этапами (например, многоквартирный дом), в ЕГРН указываются все годы строительства здания?

Ответ: Да, указываются сведения о всех годах завершения этапов строительства.

Вопрос: В случае реконструкции объекта недвижимости подлежит ли изменению год его строительства или ввода?

Ответ: Нет. При реконструкции сведения о годе постройки или ввода не изменяются.

Вопрос: Если в отношении здания ранее был проведена техническая инвентаризация, имеется технический паспорт, выданный бюро технической инвентаризации до 01.01.2013, либо имеется правоустанавливающий документ, выданный до 31.01.1998, какой год строительства указывается в ЕГРН?

Ответ: В ЕГРН указывается либо год проведения технической инвентаризации (год выдачи технического паспорта), либо год выдачи правоустанавливающего документа, подтверждающего возникновение права до 31.01.1998 или до даты создания на территории Новосибирской области филиалов Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемником которого является новосибирский Росреестр.

26. В новосибирском Росреестре прошла коллегия по вопросам электронной регистрации недвижимости.

22 июля в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось заседание коллегии, посвященное вопросам электронной регистрации недвижимости.

В совещании приняли участие руководство Управления Росреестра по Новосибирской области, представители Общественного совета при Управлении, органов власти и профессионального сообщества региона в сфере недвижимости.

Руководитель Управления Светлана Рягузова в приветственном слове отметила: «Росреестр является одним из лидеров среди государственных органов власти по темпам и масштабам цифровизации. Первые электронные сделки были оформлены еще в 2015 году, а с 2018 года началось активное вовлечение профсообщества в процесс цифровизации. Мы стремимся к тому, чтобы наше взаимодействие со всеми участниками рынка недвижимости было максимально комфортным, удобным и быстрым».

Внедрение цифровых решений и новых технологий сделали электронную регистрацию доступной и привычной для каждого. Сегодня 67% обращений поступает в электронном виде, доля электронных ипотек составляет более 80%, а сделки в новостройках регистрируются электронно в полном объеме.

Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления, в своем выступлении отметила: «Электронные обращения в приоритете у государственных регистраторов прав и отрабатываются максимально быстро. Совершенствование процессов осуществляется постоянно и сегодня оформление сделок возможно из дома, а с 1 июля 2026 года появилась возможность совершать биометрические сделки».

Цифровизация процессов осуществляется не только для пользователей, но и для государственных регистраторов прав. В настоящее время внедряется новый цифровой сервис - помощник государственного регистратора «Ева», который сделает принятие решений не только более быстрым, но ещё и более качественным.

Представитель банковской сферы Ольга Цейтлина, начальник управления ипотечного кредитования и развития сервисов Домклик Сибирского банка Сбербанка рассказала о новых возможностях электронной регистрации, в частности о сделках с участием несовершеннолетних, и о динамике ипотечных сделок. «В Сбербанке около 80% сделок с недвижимостью происходит с использованием сервиса электронной регистрации, что позволяет сокращать сроки, проводить межрегиональные сделки с имуществом и в целом осуществлять ипотечные сделки за один визит в банк», – сообщила Ольга Цейтлина.

В рамках мероприятия участники обсудили перспективы развития данного направления в Новосибирской области. Тесное взаимодействие всех заинтересованных лиц позволяет сформировать единую правоприменительную практику.

Нотариусы города Новосибирска Елена Романова и Ирина Морогова поблагодарили новосибирский Росреестр за сотрудничество и сообщили, что

согласно аналитическим данным за 1 полугодие 2026 года, нотариусы Новосибирской области почти 70% сделок направили в Росреестр на регистрацию в электронном виде. «После прохождения электронной регистрации большинство заявителей удовлетворены тем, что информация поступает в личный кабинет с электронной цифровой подписью», – прокомментирована Елена Романова.

Генеральный директор агентства недвижимости «Жилфонд» Александр Чернокульский и директор СРО Ассоциация «ОКИС» Денис Крылов привели существующие кейсы из своей практики. Участники совещания обсудили не только проблемы, но и предложили способы совершенствования механизмов регистрации и варианты решения текущих ситуаций на рынке недвижимости.

Представители департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Наталья Лесникова и Анастасия Ясакова поделились своим опытом по регистрации сделок в электронном формате: «Активное взаимодействие с новосибирским Росреестром успешно решает вопросы по подаче документов. И несмотря на то, что есть сделки которые еще не вошли в этот процесс, электронная регистрация не просто важна, но и очень удобна».

Большое внимание ведомством уделено созданию удобных и полезных сервисов для получения электронных услуг Росреестра. Сегодня ими можно воспользоваться не только на официальном сайте Росреестра, но и на портале Госуслуг, а также на Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД), пользовательская активность на платформе НСПД составляет 5,5 млн. человек ежемесячно.

«В оформлении недвижимости задействованы разные стороны – заявитель, государственный регистратор прав, юристы, другие профессиональные участники в сфере недвижимости. Когда между нами налажен обмен информацией, это повышает скорость оформления сделок, снижает риски ошибок и в итоге человек получает надежный результат. Прозрачность процессов и расстановка приоритетов положительно влияют на клиентов, поскольку если они остаются довольны качеством оказания услуги, то будут рекомендовать ее другим», – поделился Алексей Ковалев, ведущий специалист отдела продаж ГК «ВИРА».

К 2030 году благодаря развитию НСПД планируется достичь 80% по оказанию электронных услуг Росреестра, обеспечив абсолютную безопасность и мгновенную скорость сделок. В перспективе – создание сервисов, которые позволяют проходить весь цикл получения и оформления недвижимости, без очных посещений органов, организаций, МФЦ.

Председатель Общественного совета при новосибирском Росреестре Надежда Вавилина в завершение мероприятия отметила: «Ежегодно проводятся социологические исследования по вопросам удовлетворенности населения Новосибирской области услугами Росреестра. Результаты проведенных опросов свидетельствуют о доступности цифровых услуг в регионе, граждане отмечают качество и комфорт получения услуг в

электронном виде. Общественный совет при Управлении планирует провести в сентябре очередное исследование, целью которого стала оценка уровня осведомленности населения о схемах мошенничества в сфере недвижимости и способах защиты».