

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
тел.: 8 (495) 957-69-57, <http://www.rosreestr.ru>

Организациям

(по списку)

№ _____

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Во исполнении поручения Росреестра, данного на совещании по методическим вопросам при осуществлении учетно-регистрационных действий, состоявшемся 27.02.2026, информируем вас о применении и вступлении в законную силу отдельных положений законодательства в сфере кадастровой деятельности.

1. С 1 марта 2025 статья 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК) дополнена в том числе частью 13, согласно которой в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружениях) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета (далее - ГКУ).

Год завершения строительства объекта недвижимости, для которого в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК не требуется получение разрешительных документов, должен соответствовать году осуществления ГКУ.

При этом, если заявление об осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости, указанных в части 13 статьи 52 ГрК, в том числе в случаях, если соответствующие заявление и технический план, подготовленный в 2025 году, представлен в орган регистрации прав в 2025 году, но по различным причинам (например, заявление подано в последних числах декабря 2025 года либо в 2025 году учетно-регистрационные действия приостановлены и срок истекает уже в 2026 году) решение о государственном кадастровом учете принято уже в 2026 году, то в таком случае в ЕГРН вносится год завершения строительства – 2026 г. В данном случае указание в техническом плане года завершения строительства – 2025 не будет являться основанием для приостановления ГКУ и (или) государственной регистрации прав.

При этом год завершения строительства объекта недвижимости, указанный в техническом плане и декларации об объекте недвижимости, должен соответствовать году подготовки технического плана, за исключением случаев, когда технический план подготовлен с использованием документов, подтверждающих иной год завершения строительства (например, технический паспорт, составленный до 01.01.2013), т.е. кадастровые инженеры в отсутствие подтверждающих год завершения строительства объекта недвижимости документов не могут внести в технический план иной год завершения строительства отличный от года подготовки технического плана, указанное обстоятельство будет являться основанием для приостановления учетно-регистрационных действий.

2. С 1 февраля 2026 года вступил в силу приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24¹, согласно которому в документах на осуществление кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории) должна быть указана информация об адресе объекта в виде его уникального идентификатора, который присваивается каждому дому, участку в Государственном адресном реестре (ГАР).

Если адреса у дома или участка ещё нет, то кадастровый инженер должен сам инициировать его присвоение.

Отсутствие в документах адреса в виде его уникального идентификатора будет являться основанием для приостановления учетно-регистрационных действий.

Просьба довести вышеуказанную информацию до кадастровых инженеров.

Начальник отдела координации
и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере

Е.И. Соколова

Гулева Мария Андреевна
8 (495) 957-68-73

¹ Приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337, от 14 декабря 2021 г. № П/0592 и от 15 марта 2022 г. № П/0082».