



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЫПУСК
«Об оказании услуг
в сфере государственного кадастрового учета, государственной
регистрации прав и
предоставления сведений из ЕГРН»

ОТДЕЛ ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Новости законодательства

1. Приказ Росреестра от 13.10.2025 № П/0372/25 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета».

В пункте 2 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 ноября 2020 г., регистрационный № 60938) с изменениями, внесенными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2021 г. № П/0492 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66697), слова «и действует до 31 декабря 2026 года» исключены.

Признан утратившим силу пункт 2 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2021 г. № П/0492 «О внесении изменений в некоторые приказы Росреестра в части совершенствования правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета гаражей, созданных гражданами для собственных нужд» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66697).

Приказ вступает в силу 24.03.2026.

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

1. Письмо Росреестра от 16.02.2026 № 18-1449-ЛЛ/26 о вступлении в силу с 13.02.2026 изменений, внесенных приказом Росреестра от 16.12.2025 № П/0441/25 в приложение к порядку изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки, установленному приказом Росреестра от 27.12.2023 № П/0565.

**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>

16.02.2026 № 18-1449-ЛЛ/26

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

ППК Роскадастр

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает о вступлении в силу с 13.02.2026 изменений, внесенных приказом Росреестра от 16.12.2025 № П/0441/25 в приложение к порядку изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки, установленному приказом Росреестра от 27.12.2023 № П/0565 (далее – Приказ).

С учетом изменений, внесенных Приказом, при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке значения координат характерных точек границ земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определяются в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На основании изложенного соответствующие требования к точности определения координат при подготовке отчетов о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства применяются, начиная с 13.02.2026.

Л.С. Лилина

Пожидаева Светлана Вячеславовна
8(495)5310800*1730



2. Письмо Росреестра от 20.02.2026 № 14-00924/26 об осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении индивидуального жилого дома в связи с присвоением этому дому статуса «гостевой дом».

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

**ПИСЬМО
от 20.02.2026 № 14-00924/26**

В Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрено обращение, в связи с чем, сообщаем.

Росреестр (его территориальные органы) осуществляет государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании и в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и иными федеральными законами, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, и, являясь федеральным органом исполнительной власти, должен применять нормы действующего законодательства так, как они изложены, не допуская их самовольного толкования и нарушения.

Исходя из положений пункта 1 части 1 статьи 2 Федерального закона от 07.06.2025 № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов» (далее – Закон № 127-ФЗ), пункта 2 Положения о классификации гостевых домов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2025 № 1345 (далее – Положение), гостевой дом - это тип средства размещения, представляющий собой индивидуальный жилой дом (или его часть), комнаты в котором используются для предоставления услуг гостевого дома.

В соответствии с пунктом 6 Положения в целях присвоения индивидуальному жилому дому типа средства размещения «гостевой дом» собственник гостевого дома осуществляет его идентификацию путем сопоставления характеристик индивидуального жилого дома, в отношении которого осуществляется классификация гостевого дома, с требованиями к гостевым домам.

Для присвоения индивидуальному жилому дому статуса гостевого дома он должен отвечать требованиям части 1 статьи 4 Закона № 127-ФЗ, пункту 3 Положения.

Экспериментом по предоставлению услуг гостевых домов в индивидуальных жилых домах установлены требования для присвоения индивидуальному жилому дому типа средства размещения «гостевой дом».

Эксперимент предусматривает использование существующих объектов индивидуального жилищного строительства, с характеристиками, установленными пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК), не предусматривает изменение параметров объекта капитального строительства и не допускает возможности строительства типовых гостиниц под видом объектов индивидуального жилищного строительства.

Действующим законодательством, в том числе Законом № 127-ФЗ, Законом № 218-ФЗ, иными нормативными правовыми актами особенности осуществления учетно-регистрационных действий в отношении индивидуального жилого дома в связи с присвоением этому дому типа средства размещения «гостевой дом», подготовки технического плана такого дома не установлены.

Также отмечаем, что в соответствии с частью 13 статьи 70 Закона № 218-ФЗ предметом правовой экспертизы документов, представленных для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении жилого дома, созданного на земельном участке, указанном в части 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, является в том числе установление соответствия жилого дома предельным параметрам, установленным федеральным законом (пунктом 39 статьи 1 ГрК) и правилам землепользования и застройки.

Учитывая вышеизложенное, информация, указанная в письме от 01.12.2023 № 14-08821/23 (в частности, на его третьей странице), является актуальной.

Начальник Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета
Ю.В. КУНИЦЫНА

3. Письмо Росреестра от 20.02.2026 № 11-1746-АБ/26 о направлении позиции по образованию многоконтурных земельных участков.

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

Территориальные органы Росреестра
(по списку)

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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>

20.02.2026 № 11-1746-АБ/26

на № _____ от _____

О направлении информации

Росреестр для сведения и учета в работе направляет информацию относительно образования земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями (далее – многоконтурные земельные участки). Указанная информация согласована с Минсельхозом России, Минприроды России, Рослесхозом.

Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 6 Земельного кодекса РФ объектами земельных отношений являются земля как природный объект и ресурс, земельные участки и части земельных участков.

Согласно пункту 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Исходя из положений статей 130, 131, 141.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, земельные участки являются объектами недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации.

При этом Земельный кодекс РФ и другие федеральные законы не содержат норм о понятии многоконтурного земельного участка, порядке его образования, особенностях правового режима и участия в гражданском обороте.

Необходимо обратить внимание на то, что многоконтурные земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, образовывались в период действия Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года) (далее – Закон № 221-ФЗ).

При этом необходимость вовлечения в гражданский оборот многоконтурных земельных участков была обусловлена существующим пробелом в правовом регулировании размещения линейных объектов, образования земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также лесных участков.

Так, например, частью 10 статьи 25 Закона № 221-ФЗ ранее предусматривалось установление федеральным органом исполнительной власти особенностей осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (например, линейных и тому подобных) и земельных участков, на которых расположены такие сооружения, учета частей этих земельных участков.

Вышеуказанные положения Закона № 221-ФЗ утратили силу.

В настоящее время для размещения линейных объектов образование многоконтурных земельных участков не требуется, так как для этих целей допускается установление сервитута, публичного сервитута в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса РФ, а также предусмотрена возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ.

Подход, при котором отдельные и территориально разрозненные контуры объединяются в единый многоконтурный земельный участок противоречит действующему законодательству, поскольку образование многоконтурных земельных участков в таком случае приводит к чересполосице, вклиниванию и вкрапливанию земельных участков, что, в свою очередь, запрещено статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

В отсутствие законодательно установленных критериев в состав многоконтурного земельного участка ранее включалось практически

3

неограниченное число контуров, что приводило к нерациональному использованию земель, возникновению пересечений границ и земельных споров.

Более того, вопрос образования многоконтурного земельного участка не может быть поставлен в зависимость исключительно от воли заинтересованного лица (удобства оформления документации, последующего учета, организации хозяйственного использования, сокращения расходов по оплате государственной пошлины и т.д.), направленного на достижение личных целей и задач в противоречие с принципами земельного законодательства.

Вопросы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости с 1 января 2017 г. регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Порядок образования земельных участков регулируется Главой I.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами (статья 11.9 Земельного кодекса РФ).

При этом в настоящее время федеральным законодательством не предусмотрено образование многоконтурных земельных участков из состава земель различных категорий.

Также следует отметить, что земельным законодательством

не предусмотрено образование многоконтурных земельных участков в результате раздела земельного участка, который не является многоконтурным, равно как и не предусмотрена возможность образования многоконтурного земельного участка в результате объединения или перераспределения земельных участков, не являющихся «многоконтурными», в том числе по причине отсутствия общих частей границ у исходных земельных участков.

Вместе с тем, с учетом исторических особенностей приватизации земель сельскохозяйственного назначения и возникших в связи с этим особенностей оборота земельных участков из состава указанной категории допускается образование многоконтурного земельного участка в следующих случаях:

образование земельного участка осуществляется путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, которому при осуществлении государственного кадастрового учета ранее было присвоено наименование «единое землепользование», если возможность такого образования действительно следует из документов о правах на земельные доли и (или) иных документов, определявших местоположение земель сельскохозяйственных организаций, при приватизации земель которых возникло право на такие доли;

образование земельного участка путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, состоящего из одного контура, при наличии указанной выше возможности.

Таким образом, в случае поступления в орган регистрации прав межевого плана, предусматривающего образование многоконтурного земельного участка, государственным регистратором прав должно быть принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, за исключением вышеуказанных случаев.

Просим учесть в работе вышеуказанную позицию, довести ее до сведения всех государственных регистраторов прав.

Агафонова А.С.
(495) 983-40-40 (доб.3411)



А.И. Бутовецкий

4. Письмо Росреестра от 25.02.2026 № 14-1817-ЛЛ/26 по вопросу государственного кадастрового учета частей лесных участков, предоставляемых в аренду для использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, размещения линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, и государственной регистрации договоров аренды в отношении таких частей.

**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>
25.02.2026 № 14-1817-ЛЛ/26

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиалы ППК «Роскадастр»
(по списку рассылки)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу государственного кадастрового учета частей лесных участков, предоставляемых в аренду для использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, размещения линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, и государственной регистрации договоров аренды в отношении таких частей, рекомендует руководствоваться следующим.

Согласно положениям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ):

государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется в том числе в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (пункт 3 части 5 статьи 14);

государственная регистрация договора аренды части земельного участка осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в ЕГРН, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части (часть 3 статьи 44);

допускается осуществление государственного кадастрового учета части лесного участка в составе земель лесного фонда в целях предоставления ее в аренду для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей без одновременной государственной регистрации обременения лесного участка; государственная регистрация обременения лесного участка в указанном в части 9 статьи 70 Закона № 218-ФЗ случае осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 14 Закона № 218-ФЗ (часть 9 статьи 70).

Согласно статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК) лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и ЛК.

ЛК не содержит такого понятия, как «часть лесного участка».

Возможность предоставления части лесного участка была предусмотрена частью 1 статьи 4.8 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 201-ФЗ), в соответствии с которой до 01.01.2026 для использования лесов в целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, размещения линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей допускалось предоставление юридическим лицам в пользование частей лесных участков в составе земель лесного фонда в порядке, установленном для предоставления лесных участков, на основании проектной документации лесного участка.

Учитывая изложенное, предоставление части лесного участка с 01.01.2026 лесным законодательством Российской Федерации не предусматривается.

Возможность использования частей лесных участков в указанных целях возможна путем установления сервитута (статья 39.23 Земельного кодекса Российской Федерации, далее – ЗК) и публичного сервитута для целей размещения линейных объектов (глава V.7. ЗК).

Руководителям территориальных органов Росреестра необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав, а также кадастровых инженеров и органов, уполномоченных в области лесных отношений, соответствующей информации.



Л.С. Лилина

5. Приказ Росреестра от 27.02.2026 №П/0104/26 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, сельскохозяйственных угодьях для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

27 февраля 2026г

№ П/0104/26

О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, сельскохозяйственных угодьях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости

В целях реализации положений статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15 – 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить XML-схему, используемую для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного

самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, сельскохозяйственных угодьях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (далее – XML-схема), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов (Дуброва С.Н.) совместно с Управлением кадастровых работ и землеустройства (Харитов М.Д.) обеспечить размещение и актуализацию на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы.

3. Признать утратившим силу приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 декабря 2024 г. № П/0384/24 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».

4. Настоящий приказ вступает в силу с 1 июля 2026 г.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Лилину Л.С.

Руководитель



О.А. Скуфинский

6. Письмо Росреестра от 10.03.2026 № 18-2371-ЛЛ/26 по вопросу изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о категории земель земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов.

**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>

10.03.2026 № 18-2371-ЛЛ/26

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Управления Росреестра по субъектам
Российской Федерации
(по списку)

ППК «Роскадастр»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с рассмотрением обращения Управления Росреестра по Ставропольскому краю от 15.01.2026 № 16/00181/26 по вопросу изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о категории земель земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов, сообщает.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами, а лишь выражают позицию Росреестра по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а также Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ).

Перевод земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется органами местного самоуправления.

Согласно части 1 статьи 8 Закона № 172-ФЗ установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом согласно восьмому абзацу части 1 статьи 8 ЗК РФ перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их формы собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Положениями части 12 статьи 14 Закона № 172-ФЗ предусмотрено, что:

земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов;

земельные участки, расположенные вне границ населенных пунктов, подлежат отнесению к определенной категории земель в зависимости от нахождения земельного участка в определенной территориальной зоне, установленной правилами землепользования и застройки, а при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в зависимости от документально подтвержденного фактического использования земельного участка.

Согласно статье 84 ЗК РФ установление, изменение границ населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Порядок установления и изменения границ населенных пунктов регламентирован главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно части 6 статьи 23 ГК РФ к генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат в том числе перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (пункт 7 части 7 статьи 23 ГК РФ) (далее – Перечень ЗУ).

Согласно части 3 статьи 8 Закона № 172-ФЗ сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), направляются в орган регистрации прав для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Внесение в ЕГРН сведений о категории земель земельного участка осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия (пункт 2 статьи 13, статья 32 Закона № 218-ФЗ).

Порядок межведомственного информационного взаимодействия и внесения в ЕГРН поступивших в таком порядке сведений установлен статьями 32 – 34 Закона

3

№ 218-ФЗ и Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532).

Согласно пункту 7 Правил № 1532 в случае установления или изменения границ населенного пункта орган местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым установлены или изменены границы населенных пунктов, а также сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, с указанием установленной категории земель.

Учитывая изложенное, основанием для изменения сведений ЕГРН о категории земель исключенных из границ населенного пункта земельных участков являются документы, направленные в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 7 Правил № 1532.

В целях обеспечения достоверности сведений ЕГРН при изменении границ населенных пунктов изменение сведений ЕГРН о категории земель земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов, с категории земель «земли населенных пунктов» на иную категорию земель может быть осуществлено органом регистрации прав на основании Перечня ЗУ, представленного в составе документов на изменение границ населенного пункта, без необходимости представления дополнительно акта о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» и приказ Росреестра от 02.12.2024 № П/0384/24

«О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости» не содержат элементов для отражения Перечней ЗУ и предназначены для внесения в ЕГРН только сведений о местоположении границ населенных пунктов.

Учитывая изложенное, полагаем, что органы местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) должны включать в состав документов для изменения границ населенного пункта Перечни ЗУ в форме электронного образа документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления (органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

При изменении сведений ЕГРН о категории земель земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов, в рамках внесения изменений в сведения ЕГРН о границах соответствующих населенных пунктов, в качестве документа-основания для изменения категории земельных участков с земли «населенных пунктов» на земли иных категорий в связи с исключением их из границ населенных пунктов полагаем необходимым указывать реквизиты соответствующего утвержденного генерального плана населенного пункта и статью 8 Закона № 172-ФЗ.

Вместе с тем для автоматизации процесса изменения сведений ЕГРН о категории земель земельных участков при изменении границ населенных пунктов полагаем возможным также направление органами местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия документов в формате XML, содержащих необходимые сведения для изменения указанных сведений, подготовленных на основании Перечня ЗУ, являющегося неотъемлемой частью утвержденного генерального плана поселения, муниципального округа, городского округа.

При этом необходимо обеспечить взаимосвязь и последовательность рассмотрения соответствующих пакетов документов: в первую очередь внесение (изменение) границ населенного пункта, затем изменение сведений ЕГРН о категории земель исключенных из его границ земельных участков.

5

XML-схема, используемая для формирования электронных документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в части документов вида сведений «Прием обращений в ФГИС ЕГРН» с новыми контрольными примерами и новыми схемами (№ 1, 2, 3, 4, 8) раздел 4.5, в том числе руководство пользователя вида сведений в Единой системе межведомственного электронного взаимодействия, размещены на официальном сайте Росреестра в сети интернет:

<https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/dokumenty-vida-svedeniy-priem-obrashcheniy-v-fgis-egrn/>



Л.С. Лилина

7. Письмо Росреестра от 26.03.2026 № 14-3136-ЛЛ/26 о разъяснении отдельных положений Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**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>

26.03.2026 № 14-3136-ЛЛ/26

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Северо-Кавказскому федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиалы ППК «Роскадастр»
(по списку рассылки)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии полагает необходимым напомнить отдельные положения Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Закона № 73-ФЗ памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат; выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 3.1 Закона № 73-ФЗ:

территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с указанной статьей;

в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц; границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Сведения о территории объекта культурного наследия вносятся в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в порядке, установленном главой 4 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; в результате внесения указанных сведений в ЕГРН также содержится информация о земельных участках, которые входят в границы названной территории.

В целях исключения нарушения положений действующего законодательства руководителям территориальных органов Росреестра необходимо повторно довести до сведения государственных регистраторов прав соответствующую информацию (в том числе с учетом письма Росреестра от 24.02.2025 № 14-1619-ТГ/25).

Л.С. Лилина

Глиаскарова Динара Мустафовна
8(495)983-40-40*22-64



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

1. Почти 824 тыс. обращений граждан обработал Росреестр по итогам 2025 года.

За период 2025 года команда Большого Росреестра рассмотрела почти 824 тыс. обращений и сообщений граждан, что составляет более 3,3 тыс. в день. Об этом сообщил Росреестр в своём канале в МАХ.

Более 318 тыс. обращений поступило в Росреестр и ППК «Роскадастр» посредством основных каналов (сервис официального сайта, почтовая связь, приемные Росреестра). Это на 1,6% больше по сравнению с 2024 годом.

Более 96,5% всех обращений граждан рассмотрены положительно: вопросы заявителей решены или по ним даны детальные разъяснения. Всего 2,6% обращений признаны необоснованными, на 0,7% ответы не направлялись в связи с отсутствием сути обращения. По 0,2% обращений предоставлена информация ответственному органу.

Результаты рассмотрения обращений граждан за 2025 год

Чаще всего заявители обращались по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета и предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (51% обращений).

Значительно реже – по вопросам земельного контроля (надзора) (8,6%), контроля за деятельностью СРО арбитражных управляющих (5,7%), вопросам землеустройства, землеустроительного процесса, установления границ, мониторинга земель, кадастровой деятельности, деятельности кадастровых инженеров (3,6%), разъяснения законодательства по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности (3,5%), государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (2%).

Тематика обращений граждан в Росреестр

Более 505,6 тыс. обращений и сообщений рассмотрено Росреестром и ППК «Роскадастр» посредством Платформы обратной связи, электронная форма которой размещена на Портале госуслуг и на официальном сайте Росреестра. Это на 23% больше по сравнению с 2024 годом.

98,6% вопросов заявителей, поступивших посредством сервиса ПОС, решены, 1,4% признаны необоснованными.

Почти 91,1% обращений рассмотрены в ускоренные сроки – до 10 дней. В среднем рассмотрение сообщений посредством сервиса платформы занимает 5 дней.

Результаты рассмотрения сообщений и обращений граждан в ПОС

Преимущественное большинство сообщений и обращений, поступивших посредством платформы обратной связи, содержали вопросы о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (90%). Реже поступали вопросы о государственной регистрации прав, государственном кадастровом учете и государственных услугах ведомства (5,9%) и иной деятельности Росреестра (4,2%).

Тематика сообщений и обращений граждан в ПО

Для повышения качества предоставления государственных услуги оценки качества удовлетворенности граждан работой Росреестра проводятся

опросы. Они размещаются в разделе «Общественное голосование» на Портале госуслуг «Мой выбор, мое будущее».

В течение 2025 года размещено два тематических опроса по оценке качества рассмотрения обращений и организации личного приема граждан, к которым привлечено 71 226 тыс. респондентов: 98% из них отметили, что удовлетворены качеством ответов, 98% респондентов получили реальную помощь в ходе личного приема.

Для участия в опросе по оценке качества работы с обращениями граждан в Росреестре Вы можете перейти по ссылке: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp/polls/573772/>.

Для участия в опросе по оценке качества личного приема в Росреестре Вы можете перейти по ссылке: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp/polls/573781/>

QR-код для перехода на электронную форму платформы обратной связи на официальном сайте Росреестра: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/poleznye-ssylki/gosuslugi-reshaem-vmeste/>.

2. От пилота к масштабу: ещё 15 регионов подключились к работе по оказанию госуслуг с помощью НСПД.

В Росреестре под председательством заместителя руководителя ведомства Максима Смирнова состоялось очередное заседание межведомственной рабочей группы по развитию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных». Участники обсудили статус работ по обеспечению использования НСПД при оказании государственных и муниципальных услуг. Об этом сообщается в канале Росреестра в МАХ.

Работа по организации предоставления государственных и муниципальных услуг с помощью НСПД стартовала в прошлом году в 10 пилотных регионах. В «пилоте» приняли участие 10 региональных органов власти и 307 муниципальных образований.

В результате было обновлено почти 2 тыс. административных регламентов. К платформе подключено более 500 сотрудников, которые прошли соответствующее обучение. Благодаря пилотным регионам, мы смогли отработать весь организационный, методологический и технологический инструментарий по оказанию с помощью НСПД государственных и муниципальных услуг. Сегодня в рамках второго потока к этой работе присоединились еще 15 регионов, у которых есть чёткий план действий. Уверен, к концу года жители этих субъектов смогут быстро и бесшовно получать все услуги, связанные с использованием пространственных данных», - отметил Максим Смирнов.

В число 15 регионов второго потока вошли Амурская, Вологодская, Воронежская, Кемеровская, Ленинградская, Новосибирская, Оренбургская, Пензенская области, Республика Башкортостан, Пермский и Ставропольский края, Самарская, Свердловская, Тюменская и Челябинская области.

Данным регионам предстоит провести ряд подготовительных мероприятий, в том числе внести изменения в соответствующие административные регламенты, и обучить своих сотрудников работе с платформой НСПД.

По закону, органы государственной власти и муниципальные администрации должны использовать Единую цифровую платформу НСПД для предоставления государственных и муниципальных услуг (Федеральный закон № 317-ФЗ от 08.08.2024).

Постановление Правительства РФ № 791 от 30 мая 2025 года определило перечень из 64 федеральных и 58 региональных услуг, при оказании которых используется платформа НСПД.

Как ранее сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, подводя итоги внедрения НСПД за 2025 год, реализация проекта идёт опережающими темпами, в том числе на территории воссоединённых регионов. Сегодня в нём задействованы 64 региона, ещё 11 присоединятся в 2026 году, включая город федерального значения Севастополь. С НСПД интегрированы более 120 информационных систем – поставщиков информации. Эту работу планируется завершить до конца 2028 года и реализовать все намеченные цели.

3. Росреестр: россияне зарегистрировали более 466 тыс. частных домов в 2025 году.

Россияне в 2025 году поставили на кадастровый учет более 466 тыс. индивидуальных жилых домов, что сопоставимо с показателями за аналогичный период прошлого года (почти 463 тыс.). Их совокупная площадь достигла порядка 63,5 млн кв. м.

Как в январе 2026 года заявил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, ввод жилья по итогам 2025 года выполнен на уровне 108 млн кв. м. - чуть больше прошлого года. Из них 63,5 млн кв.м. – это ИЖС, что является лучшим показателем за всю историю.

«Благодаря комплексу мер, принятых Правительством России, мероприятиям национального проекта «Инфраструктура для жизни» и госпрограммы «Национальная система пространственных данных», с 2020 года мы наблюдаем устойчивый рост количества поставленных на кадастровый учет индивидуальных жилых домов по всей стране. По итогам 2025 года оформлено более 466,2 тыс. объектов ИЖС площадью порядка 63,5 млн кв. м, что более чем в 1,8 раза превышает показатели за 2020 год (294 тыс. частных домов площадью 36 млн кв. м). Это направление имеет большой потенциал в масштабах страны. В его реализации сегодня заинтересованы как граждане, так и застройщики и, конечно же, государство», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Неизменный лидер в секторе ИЖС — Центральный федеральный округ. На него пришлось более 115 тыс. таких объектов площадью 18,3 млн кв. м или 29% от всего возведенного в 2025 году фонда ИЖС в стране. Наилучшие показатели у Московской области — здесь возведено 56 тыс. частных домов площадью почти 9,7 млн кв. м.

Практически так же, как в Центральном федеральном округе, сектор ИЖС популярен в Приволжье. В 2025 году здесь оформлено 91,1 тыс. индивидуальных домов общей площадью более 11,8 млн кв. м или 19% от всего возведенного с начала 2025 года фонда ИЖС. Среди регионов-лидеров - Республика Татарстан (17,6 тыс. частных домов площадью 2,4 млн кв. м.) и

Республика Башкортостан (почти 17 тыс. частных домов площадью почти 2 млн кв. м.).

На третьем месте - Южный федеральный округ, где в 2025 году зарегистрировано почти 62,5 тыс. объектов ИЖС площадью более 8 млн кв. м. или 13% от всего возведенного в 2025 году фонда ИЖС. Наилучшие показатели у Краснодарского края - 28 тыс. частных домов площадью почти 3,7 млн кв. м.

Основным строительным материалом в рассмотренном периоде оказалось дерево. Согласно сведениям ЕГРН, из него возведено почти 155 тыс. объектов ИЖС площадью порядка 18 млн кв. м, что на 2% выше показателей 2024 года. Чуть реже граждане строили дома из кирпича - 83,4 тыс. домов площадью более 13 млн кв. м. Меньше всего население возводило панельные дома - чуть более 4,7 тыс. построек на 580 тыс. кв. м.

Что касается этажности, то в большинстве случаев россияне строили одноэтажные дома, их зарегистрировано 279 тыс., что на 3,7% выше, чем в 2024 году. Двухэтажных домов возведено почти 175 тыс., трехэтажных – более 12 тыс.

Напомним, что с 2020 года Росреестр реализует проект «Земля для стройки», в рамках которого проводится работа по выявлению земель, пригодных для жилищного строительства – как для многоквартирных домов, так и ИЖС. Проект является частью госпрограммы «Национальная система пространственных данных». С помощью сервиса, размещенного на Публичной кадастровой карте, любой желающий может подать заявление в уполномоченный орган для получения земельного участка, который его заинтересовал.

4. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр».

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» Марат Хуснуллин провёл заседание совета, на котором рассмотрели отчёт о деятельности компании в 2025 году и Стратегию её развития на период 2026–2030 годов с перспективой до 2036 года.

«Ключевой вопрос – это обеспечение капитализации территории страны. Необходимо проводить системную работу по её повышению, усилить работу с регионами по кадастровой оценке. Вторая важная задача – контроль за использованием земель, выявление и постановка на учёт земельных участков для эффективного вовлечения в оборот, в первую очередь под индивидуальное жилищное строительство. Каждый метр земли должен работать. Также нужно развивать механизм комплексного развития территорий. Помимо этого, стратегическая цель компании – участие в работе по сокращению инвестиционно-строительного цикла, так как вы стоите в самом начале и в самом конце стройки. Кроме того, важно продолжать цифровую трансформацию отрасли и внедрение информационных технологий, в том числе по развитию единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных, – она должна эффективно работать для людей», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

В частности, с апреля 2024 года ППК «Роскадастр» совместно с Росреестром участвует в реализации пилотного проекта «Вовлечение объектов недвижимости в экономический оборот». Подписаны соглашения с 28 регионами. В результате этой работы в 631 населённом пункте в оборот вовлечено 1,8 тыс. га при плане 1 тыс. га. В 2026 году планируется масштабировать этот опыт на остальные регионы страны и выявить 30 тыс. га земель для вовлечения в экономический оборот, в том числе 20 тыс. га – для жилищного строительства.

«Компания создана в октябре 2022 года и является неотъемлемой частью системы Росреестра, отвечая за выполнение производственных задач на земле. Наша совместная работа направлена на достижение национальных целей развития страны, рост экономики и повышение качества оказываемых услуг для граждан, бизнеса и государства. В этом году нам вместе с федеральными и региональными органами власти предстоит обеспечить опережающее внедрение Национальной системы пространственных данных, создание полного и точного реестра недвижимости, формирование земельного банка для жилищного строительства», – сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

В 2025 году «Роскадастр» обеспечил создание двух филиалов – в Республике Крым и Севастополе. Это будет способствовать формированию единой цифровой среды для повышения эффективности управления земельными ресурсами.

Кроме того, компания продолжила системную работу по наполнению ЕГРН полными и точными данными. В рамках проведения комплексных кадастровых работ федерального значения и исправления реестровых ошибок уточнены сведения о границах более чем 4 млн объектов недвижимости.

На территории воссоединённых регионов за прошедший год обследовано 16,1 тыс. кадастровых кварталов, проведена оценка причинённого ущерба в отношении 16,3 тыс. объектов, в ЕГРН внесены сведения в отношении 3,1 млн ранее учтённых объектов недвижимости.

Полностью выполнены работы по оцифровке материалов государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ), – всего 13,9 млн единиц материалов. Это позволило сократить срок предоставления материалов из ГФДЗ до одного рабочего дня. Также оцифровано 176,8 млн реестровых дел (почти 76% от общего объёма).

«Главная стратегическая задача “Роскадастра”, – обеспечить выполнение комплекса мероприятий на земле для повышения капитализации территории страны, развития экономики регионов и улучшения качества жизни граждан. Ключевой целевой показатель Стратегии развития на период 2026–2030 годов с перспективой до 2036 года – достижение суммарной кадастровой стоимости объектов недвижимости в России на уровне 1 квадриллиона рублей. Его реализация предполагает наполнение ЕГРН полными и точными данными, вовлечение в оборот неиспользуемых земель и повышение эффективности кадастровой оценки, выполнение которой с 2026 года осуществляется во ФГИС “Единая цифровая платформа «НСПД»»,,. Также компания нацелена на укрепление статуса технологического лидера в области пространственных данных. Для этого мы

делаем ставку на цифровизацию, внедрение искусственного интеллекта, а также оптимизацию производственных и бизнес-процессов», – отметила генеральный директор ППК «Роскадастр» Татьяна Громова.

5. Росреестр разъяснил действие закона о порядке изменения видов разрешенного использования земель.

С 1 марта 2026 года вступил в силу инициированный Росреестром Федеральный закон № 295-ФЗ от 31.07.2025, устраняющий многолетнюю правовую неопределенность в вопросах установления видов разрешенного использования земельных участков, а также порядка предоставления земель.

«Это масштабный закон, работа над которым велась на протяжении нескольких лет. Мы проанализировали существующую правоприменительную практику и предложили меры, которые позволят систематизировать разрозненные нормы и устранить целый ряд противоречий, возникающих при определении разрешенного использования земельных участков. Внесены комплексные изменения в ряд федеральных законов, благодаря чему установлен единообразный подход при определении видов разрешенного использования земельных участков. Это позволит сократить количество споров и административных барьеров для граждан, застройщиков и органов власти в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности, сделает процедуры более прозрачными, доступными и понятными, будет способствовать вовлечению земельных участков в гражданский оборот и сокращению инвестиционно-строительного цикла», - сказал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Ключевые новеллы:

Установлен перечень документов, которыми определяются виды разрешенного использования земельных участков (градостроительный регламент, лесохозяйственный регламент, положение об особо охраняемой природной территории).

Закрепляются случаи, когда использование земельных участков допускается вне зависимости от установленного вида разрешенного использования - для размещения геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы);

Вводится понятный порядок выбора видов разрешенного использования – кто, как и при каких условиях может выбрать вид разрешенного использования земельного участка;

В Земельном кодексе закрепляются ситуации, когда разрешенное использование земельного участка устанавливается не регламентом использования земель, а документацией по планировке территории или лицензией на недропользование (для размещения линейных объектов, в границах особой экономической зоны, инновационных научно-технологических центров, территории опережающего развития);

Подробно регламентируется порядок определения видов разрешенного использования земельных участков при их образовании.

Изменения для граждан

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные до 1 марта 2026 года, остаются действительными. Также сохраняется общий подход к определению видов разрешенного использования на основные, вспомогательные и условно разрешенные.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования участков и объектов капитального строительства правообладатели смогут выбирать самостоятельно - без дополнительных разрешений и согласования. В частности, для выбора основного вида разрешенного использования подается заявление в орган регистрации прав (определены сроки каждой процедуры).

В отдельных случаях допускается менять виды разрешенного использования образуемых земельных участков (например, при разделе земельного участка, исходный вид разрешенного использования которого не соответствует градостроительному регламенту).

Изменения для бизнеса.

Для правообладателей участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которым такой участок предоставлен в аренду или безвозмездное пользование, вводится запрет на изменение вида разрешенного использования - вне зависимости от порядка предоставления такого участка. Исключение – если земельный участок используется для комплексного развития территории.

Если участок из состава земель сельхозназначения отнесён к сельскохозяйственным угодьям, его вид разрешенного использования можно изменить на основании решения органа власти субъекта РФ. Раньше изменить вид разрешенного использования таких участков было невозможно. Теперь такой порядок будет действовать до принятия специального федерального закона о порядке определения правового режима сельскохозяйственных угодий.

Также предусмотрена возможность, когда заинтересованное лицо вправе инициировать проведение аукциона в границах населенного пункта (ранее такого не было). При этом орган власти должен выставить земельный участок на аукцион с тем видом разрешенного использования, который просит инициатор аукциона.

Если земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории расположен в границах зоны планируемого размещения объекта публичного значения, то правообладатель такого участка может выбирать только тот вид разрешенного использования, который предусматривает размещение такого объекта. При этом с 1 марта 2026 года включать в границы зон планируемого размещения объектов публичного значения земельные участки, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, не допускается. Исключения из этого правила установлены Градостроительным кодексом (изъятие, публичный сервитут, согласие правообладателя).

Изменения для садоводов

Закон уточняет установленный Федеральным законом № 217-ФЗ запрет на изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков в границах территории садоводства или огородничества. В частности, теперь запрет распространяется на все садовые

и огородные земельные участки вне зависимости от того, были они образованы до или после вступления в силу Закона № 217-ФЗ.

Назначение садовых участков можно будет поменять в случае, если садоводы решат изменить вид деятельности на товарищество собственников жилья либо если такие участки нужны для государственных или муниципальных нужд.

6. Росреестр представил результаты сотрудничества государств – участников СНГ в сфере геодезии, картографии и пространственных данных.

В Москве состоялось очередное заседание Комиссии по экономическим вопросам при Экономическом совете СНГ. В мероприятии принял участие заместитель начальника Управления международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов Росреестра, руководитель Секретариата профильного межгосударственного совета государств – участников СНГ Андрей Мухин.

В ходе заседания обсуждались вопросы расширения интеграции в цифровой сфере и статус реализации совместных проектов.

Особое внимание участники уделили реализации Межгосударственной программы сотрудничества государств – участников СНГ в сфере геодезии, картографии, пространственных данных, геоинформационных технологий, дистанционного зондирования Земли, кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество на период до 2026 года. Она утверждена решением Совета глав правительств СНГ в октябре 2023 года. Представитель Росреестра представил членам комиссии отчёт о её выполнении.

«Межгосударственная программа является действенным отраслевым механизмом достижения целей и задач Стратегии экономического развития СНГ до 2030 года. Она предусматривает мероприятия по обмену передовым опытом, повышению кадрового потенциала, а также реализацию одного из ключевых интеграционных проектов - создание и развитие Геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ», - сообщил Андрей Мухин.

Он отметил, что Геопортал СНГ введен в эксплуатацию в конце 2025 года совместно с базовой научно-технической организацией государств – участников СНГ (ППК «Роскадастр») и картографо-геодезическими службами стран Содружества. Проект стал одним из перспективных направлений развития сотрудничества в деятельности Межгоссовета.

Кроме того, в рамках проекта «ИПД СНГ» осуществлен обмен опытом в целях создания и развития национальных инфраструктур пространственных данных в странах Содружества. Совместная работа позволила обеспечить более эффективное функционирование Геопортала СНГ и его электронных сервисов.

Также ведомством подготовлены рекомендации в целях комплексного развития отрасли геодезии и картографии на пространстве СНГ.

С учетом проведенной работы разработаны проекты документов, определяющие стратегический вектор сотрудничества в данной сфере, и

сформированы комплексные предложения по проекту Межгосударственной программы СНГ до 2030 и на перспективу до 2036 года.

Проекты документов планируется рассмотреть на очередной сессии Межгоссовета, которая пройдет в октябре текущего года в Сочи под председательством Росреестра одновременно с первой отраслевой международной научно-технической конференцией и выставкой государств – участников СНГ.

Андрей Мухин добавил, что для укрепления кадрового потенциала государств – участников СНГ также организовано обучение специалистов в базовой образовательной организации СНГ – Московском государственном университете геодезии и картографии и Корпоративном университете ППК «Роскадастр» по программам высшего образования и повышения квалификации. Такую подготовку в 2024 и 2025 годах прошли порядка 700 работников из разных стран Содружества.

Комиссия по экономическим вопросам одобрила текущие результаты реализации Межгосударственной программы сотрудничества государств – участников СНГ и внесла данный вопрос в проект повестки на Экономический совет СНГ в апреле 2026 года и на заседание Совета глав правительств СНГ в Ашхабаде (Туркменистан) в мае этого года.

7. Росреестр инициировал законопроект об изъятии из оборота земельных участков с воинскими захоронениями.

Росреестр в целях увековечения памяти погибших при защите Отечества разработал законопроект, направленный на изъятие из гражданского оборота земельных участков с воинскими захоронениями, находящихся в региональной и муниципальной собственности.

Проект нормативного акта размещен для общественного обсуждения на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Законопроект разработан по итогам совещания Председателя Совета Федерации Валентины Матвиенко со статс-секретарями - заместителями руководителей федеральных органов исполнительной власти от 17 декабря 2025 г.

«В настоящее время из гражданского оборота изъяты земельные участки с воинскими и гражданскими захоронениями, которые находятся в федеральной собственности. Тем временем участки с воинскими захоронениями, находящиеся в собственности субъектов или муниципалитетов, из оборота не изъяты и, соответственно, могут быть предметами сделок. Свободный оборот таких земель может привести к утрате воинских захоронений. Только полный запрет на сделки с такими землями позволит сохранить их статус и обеспечить защиту памятников в целях увековечения памяти погибших при защите Отечества», - сказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В связи с этим предлагается дополнить статью 27 Земельного кодекса РФ в части изъятия из гражданского оборота земельных участков с воинскими захоронениями, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Росреестр на форуме «Цифровой Маяк» представил широкие возможности использования платформы НСПД.

Делегация Росреестра под руководством заместителя руководителя ведомства Максима Смирнова приняла участие в работе форума «Цифровой Маяк» в Южно-Сахалинске. Мероприятие объединило более 700 участников - руководителей органов власти, ИТ-экспертов, представителей бизнеса из России и других стран.

Максим Смирнов выступил на пленарном заседании «Точка сборки: от решений - к цифровой реальности», где рассказал о создании единой модели пространственных данных и работе ведомства по подготовке кадров для отрасли.

По его словам, внедрение платформы НСПД идёт опережающими темпами. Сегодня она состоит из 16 подсистем, 26 цифровых сервисов и около 5,3 тыс. слоев пространственных данных. Информационное взаимодействие обеспечено со 139 информационными системами, из которых 33 федеральных, 93 региональных и 13 коммерческих.

«Передачу данных в ЕЦП НСПД сегодня ведут 64 субъекта, из них 8 регионов ДФО. Остальные субъекты страны, включая Еврейскую АО, Забайкальский край и Чукотский автономный округ, планируется подключить до конца этого года. Сахалинская область стала лидером в рейтинге региональных ГИСОГД по составу и качеству данных. В целях повышения качества данных на платформе впервые разработаны стандарты в области Пространственных данных, а в прошлом году совместно с федеральными органами власти запущен проект по созданию Единой системы классификации и кодирования НСПД. Сейчас разработаны классификаторы по тематическим областям - транспорт, энергетика и здравоохранение. В этом году планируем продолжить и масштабировать работу еще на 10 областей, обеспечить загрузку данных на платформу в соответствии с разработанными классификаторами», - сообщил Максим Смирнов.

Он отметил, что на территориях воссоединенных субъектов благодаря ЕЦП НСПД удалось запустить сразу в «цифре» приоритетные процессы в сфере земли и недвижимости. Например, результаты сплошной инвентаризации сразу попадают на платформу. Совместно с Единым институтом пространственного планирования реализуется алгоритм согласования и размещения на платформе документов по планировке территорий – это значительно упростило и повысило качество таких работ. Более 500 сотрудников региональных и муниципальных органов власти ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей используют НСПД в своей деятельности.

Максим Смирнов также сообщил, что в рамках форума открывается второй поток обучения в Школе НСПД, открытой на Сахалине в сентябре 2025 года. Проект инициирован Росреестром совместно с Правительством Сахалинской области, МИИГАиК и Сахалинским государственным университетом. В рамках первого потока обучение прошли порядка 40 специалистов из 7 субъектов ДФО, которые сегодня успешно решают практические задачи по управлению регионом с помощью НСПД.

«Кадровая трансформация становится неотъемлемой частью цифровой зрелости органов власти. Без подготовки специалистов на местах невозможна ни качественная работа с данными, ни эффективное принятие решений. И здесь Сахалин задаёт высокую планку для всей страны. Благодаря Школе НСПД, мы повышаем компетенции сотрудников для эффективного территориального планирования, оптимизации процесса анализа земельных ресурсов, разработки градостроительной документации», - отметил заместитель руководителя ведомства.

В рамках форума эксперты Росреестра и филиала ППК «Роскадастр» проведут практические занятия для слушателей Школы НСПД в Южно-Сахалинске. Они поделятся рекомендациями и опытом по работе с платформой.

Более подробно об НСПД как инструменте мониторинга капитализации региона, а также об использовании картографического компонента платформы для формирования цифровой среды по работе с пространственными данными на форуме «Цифровой Маяк» рассказал начальник Управления развития НСПД Росреестра Сергей Щеглов.

По его словам, карткомпонент НСПД позволяет федеральным и региональным органам власти, госкомпаниям и бизнесу работать с данными платформы и картографическими подложками напрямую из своих систем и проводить пространственный анализ. Сегодня карткомпонент встроен в 12 федеральных и 5 региональных систем.

Заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» Василий Баландин выступил с докладом об использовании ЕЦП НСПД в градостроительной деятельности.

9. Для муниципалитетов - эффективность, для жителей - удобство: Росреестр представил карткомпонент НСПД на форуме «Малая Родина – сила России».

Начальник Управления развития Национальной системы пространственных данных (НСПД) Росреестра Сергей Щеглов в рамках деловой программы форума «Малая Родина — сила России» в Липецке представил ключевой инструмент цифровой трансформации муниципального управления - Единую цифровую платформу НСПД и её встраиваемый картографический компонент.

Выступая в ходе Регионального дня «Новые технологии на службе муниципалитета», Сергей Щеглов напомнил, что с 1 января 2025 года вступили в силу нормы, закрепившие обязательное использование НСПД при предоставлении 64 федеральных и 58 региональных и муниципальных услуг.

Наиболее эффективным методом использования платформы для оказания госуслуг является встраиваемый картографический компонент. Он позволяет федеральным и региональным органам власти, госкомпаниям и бизнесу работать с данными платформы и картографическими подложками напрямую из своих систем и проводить пространственный анализ.

Уже сегодня карткомпонент НСПД успешно интегрирован в 12 федеральных и 5 региональных информационных систем. Среди них системы Минцифры (ЕПГУ, ПГС), Минстроя (Стройкомплекс.РФ),

Минэкономразвития (ФГИС ТП) и др., а также системы Новосибирской и Кемеровской областей.

«Полнота, актуальность и достоверность пространственных данных — необходимое условие для эффективного оказания услуг. Когда и заявитель, и сотрудник, принимающий решение, работают с едиными данными, это положительно сказывается на сокращении сроков предоставления услуг, минимизации случаев отказа и в целом повышает доверие к государству. Встраивание карткомпонента НСПД в цифровую архитектуру в перспективе позволит управлять регионом на основе единых и достоверных пространственных данных», - отметил Сергей Щеглов.

Процедура подключения к карткомпоненту НСПД предельно проста: заключение соглашения об информационном взаимодействии занимает до двух недель, а техническая интеграция — до одного месяца.

Сергей Щеглов также сообщил, что сведениями цифровой платформы НСПД по принципу «одного окна» могут пользоваться граждане, бизнес и органы власти для решения жизненных ситуаций и принятия управленческих решений. Для этого платформа предоставляет такой функционал, как:

- определение потенциала земель и вовлечение новых земель и объектов недвижимости в хозяйственный оборот;

- инструменты анализа пространственных данных, в том числе о земле и недвижимости;

- электронные сервисы в сфере земли и недвижимости, в том числе поиск и подача заявлений на получение земельных участков и др.

Региональный день «Новые технологии на службе муниципалитета» стал площадкой для обмена опытом между федеральными органами власти, регионами и муниципалитетами по вопросам цифровизации управления территориями и повышения качества жизни граждан.

10. Росреестр и Главгосэкспертиза: совместное развитие НСПД для реализации инвестиционно-строительных проектов.

Представители Росреестра и Главгосэкспертизы России на рабочем совещании обсудили перспективы информационного взаимодействия на базе цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» для эффективной реализации инвестиционно-строительных проектов. Встреча состоялась в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве.

С приветственным словом к участникам встречи обратились руководитель Росреестра Олег Скуфинский и начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. Они отметили высокую значимость совместной работы для развития строительной отрасли и системы государственного управления в целом.

Как сообщил руководитель Росреестра, вице-премьером Правительства РФ Маратом Хуснуллиным поставлена задача опережающими темпами обеспечить повышение капитализации территории России до 2030 года. Чтобы достичь поставленной цели, Росреестр реализует комплекс мероприятий с использованием НСПД.

«По целому ряду направлений организована работа с коллегами в Минстрое и Главгосэкспертизе. Совместно мы внедряем инструменты НСПД

в строительные процессы, повышаем качество данных в наших информационных системах. В октябре 2025 года Росреестр и Главгосэкспертиза подписали соглашение об информационном взаимодействии. АИС «Главгосэкспертиза» теперь является пользователем платформы НСПД. В настоящее время происходит внедрение карткомпонента НСПД в АИС, что позволит использовать пространственные данные и картографическую подложку платформы для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», - сказал Олег Скуфинский.

Он также отметил, что внедрение платформы НСПД идёт опережающими темпами. Сегодня она состоит из 16 подсистем, 26 цифровых сервисов и около 5,3 тыс. слоев пространственных данных. Информационное взаимодействие обеспечено со 139 информационными системами. Впервые в 2026 году на базе платформы проводится государственная кадастровая оценка.

Игорь Манылов подчеркнул фундаментальную роль пространственных данных для строительной отрасли.

«Для нашей большой страны с её обширной территорией работа с пространственными данными - это ключевой момент. Именно пространственные данные помогают навести порядок и разобраться с границами и территорией. При этом важно помнить, что стройка - не только поставщик данных об объектах, но и потребитель пространственных данных. От их качества и полноты зависит в том числе и развитие самой стройотрасли», - сказал глава ведомства.

Он обратил внимание на особую роль строительного комплекса в формировании актуальной пространственной информации. В частности, отметил, что стройка в прямом смысле трансформирует пространство, создавая объекты или реконструируя уже существующие. Поэтому Главгосэкспертиза не просто пользуется базовыми пространственными данными, но и должна выступать их активным поставщиком. Данные о построенных и строящихся объектах дополняют НСПД, сделают информацию на платформе более актуальной и достоверной.

Игорь Манылов добавил, что на стадии оценки соответствия проектируемого объекта требованиям безопасности эксперты обязательно учитывают ограничения, вытекающие из пространственных характеристик территории. Отсутствие качественных данных, по его словам, напрямую ведет к возникновению рисков при строительстве объектов.

Стороны обсудили планы по цифровизации процессов, внедрению технологий искусственного интеллекта в процессы строительной экспертизы и созданию комфортных условий для застройщиков и профессиональных участников рынка.

По итогам совещания участники определили ключевые направления совместной работы по использованию пространственных данных и договорились о формировании совместных рабочих групп для проработки технологических решений по возможной интеграции ведомственных информационных ресурсов.

11. Алексей Бутовецкий в Совете Федерации предложил механизм по расширению жилищного фонда для нуждающихся.

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий на совещании Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера предложил дополнительные меры по расширению жилищного фонда в целях предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении условий проживания.

На совещании обсуждалось формирование единого реестра граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Эксперты обсудили существующие сложности с предоставлением различных мер поддержки таким гражданам. В том числе депутат Госдумы Светлана Разворотнева отметила, что, несмотря на реализацию жилищной политики в стране, жилье становится всё менее доступным для россиян. Депутат предложила развивать новые инструменты, например, предоставление наёмного жилья.

Алексей Бутовецкий в своём докладе проинформировал о возможностях расширения жилищного фонда в регионах. Он отметил, что в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до сих пор внесены не все сведения об объектах. Это касается как объектов недвижимости с ранее возникшими правами, до 1998 года, так и жилых помещений, построенных по договорам долевого участия (ДДУ). В настоящее время около 9 млн квартир, построенных по ДДУ, не имеют правообладателей, отметил он.

При этом Росреестр совместно с регионами ведет масштабную работу по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов. Она должна быть завершена до 1 января 2027 года. В 2025 году был принят Федеральный закон № 344-ФЗ от 31 июля 2025 года, который позволяет регионам привлекать к этой работе ППК «Роскадастр» и регионы могут воспользоваться данным механизмом.

«Есть случаи, когда выявление правообладателей не приносит должного результата. Если мы не выявили правообладателя, то, значит, это бесхозное имущество или выморочное, у которого есть огромный потенциал для вовлечения в муниципальную собственность. Тогда в регионах будет формироваться дополнительный источник пополнения жилищного фонда, который затем можно распределить среди нуждающихся», - пояснил Алексей Бутовецкий.

Он добавил, что Росреестр поможет активизировать такую работу в регионах.

Также заместитель руководителя Росреестра поддержал формирование единого реестра граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. По его словам, в Росреестре создана информационная база, обратившись к которой, можно получить полную информацию по строительству и эксплуатации жилья на территории Российской Федерации. С муниципалитетами и регионами налажено взаимодействие по предоставлению сведений из ЕГРН. В планах на ближайшее будущее - разработать совместно с Минцифры упрощенный сервис для получения такой информации.

Участниками совещания стали представители Госдумы, Минстроя, ДОМ.РФ и других федеральных и региональных органов власти. Они рассмотрели проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и ст. Жилищного кодекса РФ». Законопроект предполагает возложить на ДОМ РФ полномочие по информационному и аналитическому учету граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений, субсидий, сертификатов и социальных выплат. Законопроект внесен на рассмотрение в Госдуму.

12. В Росреестре при участии профильных ведомств стран Содружества обсудили статус реализации Геопортала СНГ.

В Росреестре состоялось совещание с руководством картографо-геодезических служб стран СНГ, на котором обсудили ход совместной работы по наполнению пространственными данными Геопортала СНГ. Руководитель ведомства Олег Скуфинский призвал участников активизировать эту деятельность с учетом предстоящей демонстрации совместного проекта на уровне глав правительств стран Содружества.

Геопортал СНГ - первый международный проект в области пространственных данных в рамках СНГ. Он предполагает создание единой геоинформационной платформы для поиска и предоставления открытой пространственной информации о территориях стран Содружества, а также доступ к четырем электронным сервисам для решения конкретных жизненных ситуаций людей и бизнеса в сфере туризма, образования, работы и инвестиций. Геопортал размещен на Интернет-портале СНГ.

«При поддержке Исполнительного комитета СНГ Геопортал введен в промышленную эксплуатацию в конце 2025 года. На данном этапе пользователи получили доступ к открытым пространственным данным Беларуси, Киргизии и России в сфере образования, туризма, инвестиций и трудоустройства. Для граждан это возможность решить те или иные жизненные ситуации, для бизнеса - расширить горизонты сотрудничества и реализовать новые проекты, для органов власти - повысить эффективность управления. Важно усилить взаимодействие по наполнению Геопортала пространственными данными для подключения к геоинформационной платформе остальных стран СНГ, принимающих участие в проекте, а также присоединения к нему Азербайджанской Республики и Туркменистана. Готовы оказать коллегам необходимое содействие и практическую помощь в этой работе», - подчеркнул Олег Скуфинский.

В настоящее время для функционирования Геопортала СНГ и его электронных сервисов в соответствии с заключенными межведомственными соглашениями загружено 80% пространственных данных на территорию России, 47% - Беларуси и 43% - Киргизии. Чтобы начать эту работу в остальных странах - участницах проекта, необходимо заключение и вступление в силу аналогичных соглашений.

Заместитель Председателя Госкомимущества Республики Беларусь Николай Бобер проинформировал о наборах пространственных данных, которые ведомство направило для размещения на Геопортале СНГ.

Дополнительно могут быть предоставлены сведения из реестра пустующих домов, реестра имущества и данные о наличии объектов государственной собственности. Также в Республике организовано взаимодействие между операторами национального геопортала Беларуси и Геопорталом СНГ, что значительно повысило эффективность работы информационной системы.

Первый заместитель директора Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики Жакшылык Токтосунов сообщил о завершении первого этапа наполнения Геопортала СНГ. Общий объем открытых данных составил около 10 тыс. учетных единиц, что позволяет обеспечить комплексное покрытие территории Республики разнородной тематической информацией.

Заместитель председателя Государственного комитета по земельному управлению и геодезии Республики Таджикистан Дилдор Одилбекзода отметил, что вопросы эффективного использования пространственных данных имеют важное значение для развития современных геоинформационных технологий и государственного управления, а также выразил поддержку дальнейшему наполнению и совершенствованию Геопортала СНГ.

В Казахстане продолжается работа профильного министерства с государственными органами власти и организациями по сбору информации о туристических объектах и маршрутах, учебных заведениях, природных заповедниках и промысловых местах. Затем сведения направляются в Национальный центр геодезии и пространственной информации для оцифровки и дальнейшей передачи ППК «Роскадастр» - оператору Геопортала СНГ. Об этом сообщил заместитель директора Комитета геодезии и картографии Министерства искусственного интеллекта и цифрового развития Республики Казахстан Батырбек Сагындык.

Заместитель руководителя Комитета кадастра Республики Армения Арам Гугарац и заместитель директора Агентства по кадастру при Национальном комитете Республики Узбекистан по устойчивому развитию урбанизации и рынка жилья Тулкин Абдуллаев отметили, что в их странах идет работа по совершенствованию нормативно-правовой базы и формированию доступного механизма обмена пространственными данными. Интеграция данных с Геопорталом СНГ будет возможна после завершения этого процесса.

Участники совещания договорились разработать план деятельности на 2026-2027 годы, а также продолжить актуализацию цифровых профилей стран по проекту.

Кроме того, обсуждалась совместная подготовка к первой Международной научно-технической конференции и выставке, а также 48-й сессии Межгосударственного совета стран СНГ по геодезии, картографии, кадастру и ДЗЗ, которые состоятся в Москве в октябре текущего года.

13. Росреестр совместно с Союзом садоводов России и «Газпром межрегионгаз» обсудили реализацию программы догазификации СНГ.

Росреестр совместно с Общероссийской общественной организацией «Союз садоводов России» и ООО «Газпром межрегионгаз» в режиме ВКС

провели совещание по программе социальной догазификации СНТ. Участники обсудили актуальные вопросы и задачи, связанные с реализацией проекта.

В обсуждении приняли участие представители ППК «Роскадастр», Минэнерго и ФАС России.

Как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, социальная догазификация СНТ - очень важный проект для людей. За 2 года с начала реализации программы Росреестр во взаимодействии с органами власти субъектов, Союзом садоводов России и ресурсоснабжающими организациями провёл большую комплексную работу.

«Для садоводов разработан путеводитель по догазификации. Люди проинформированы, что для того, чтобы объект был газифицирован, он обязательно должен стоять на кадастровом учете и права на него должны быть зарегистрированы. Если же на участке находится садовый дом, его необходимо перевести в категорию жилого. Сегодня эти процедуры выполняются максимально удобно и под ключ с помощью сервиса на сайте ППК «Роскадастр». Правообладателям не нужно самостоятельно искать кадастрового инженера, достаточно просто заказать услугу онлайн. В 2024-2025 гг. граждане заключили договоры на кадастровые работы в отношении порядка 15 тыс. объектов в СНТ», - сказал Олег Скуфинский.

Как отметил Олег Валенчук, для садоводов, которые проводят на своих участках значительное время, а многие и вовсе живут там постоянно, доступ к надёжным и экономным ресурсам является ключевым вопросом благоустройства и комфорта. «Проанализировав результаты работы по догазификации СНТ за 2025 год, отмечу, что эффективным решением стала централизованная заявка в ППК «Роскадастр» на выполнение работ. Для граждан это удобнее и дешевле. Сейчас у нас есть целый ряд СНТ, где эта практика сработала позитивно», - сказал он.

Генеральный директор ООО «Газпром межрегионгаз» Сергей Густов подчеркнул необходимость проведения инвентаризации СНТ в регионах и дальнейшей популяризации программы догазификации.

Статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий отметил положительные результаты методической работы, которую провел Росреестр совместно с Минэнерго и ФАС России. Садоводам стала понятнее процедура участия в программе. Предстоит доработать вопрос с оформлением общего имущества СНТ.

«Когда СНТ стали обращаться для оформления договорных отношений по предоставлению земельного участка для прокладки газовых сетей, то оказалось, что основная проблема – это отсутствие прав на общее имущество СНТ. В настоящее время всего в России числится порядка 52 тыс. СНТ, из них только у 10% надлежащим образом оформлены права на общее имущество. Сейчас Росреестром внесен в Правительство РФ законопроект о возникновении в силу закона права долевой собственности на общее имущество у собственников садовых земельных участков без каких-либо процедур - по аналогии с общим имуществом в многоквартирных домах. Процедура оформления прав будет существенно упрощена», - сообщил Алексей Бутовецкий.

Кроме того, совместно Минстроем России решается вопрос по упрощению порядка перевода садового дома в жилой.

Генеральный директор ППК «Роскадастр» Татьяна Громова сообщила, что компания выполняет все необходимые работы для участников программы социальной догазификации СНТ. Это подготовка межевого и технического планов, техпаспорта, топографического плана, заключения по обследованию технического состояния объекта и работ по установлению сервитута для газопровода. Приоритетом остаются сроки выполнения работ и их качество. Все работы можно заказать в режиме онлайн с помощью сервиса «Социальная газификация СНТ», размещенного на сайте компании.

Директор Департамента развития газовой отрасли Минэнерго России Артем Верхов напомнил о федеральных льготах для отдельных категорий участников программы, дополнительной региональной поддержке для них, а также о работе ведомства по мониторингу цен на газовое оборудование (с 2021 года оно подорожало на 10%).

Руководитель Управления Росреестра по Московской области Светлана Зайцева представила региональный опыт по реализации программы. В субъекте организовано комплексное взаимодействие с садоводами: непосредственное участие (проведение круглых столов, выездных приемов), дистанционное («горячие линии», письменные обращения), а также информационное (публикации в СМИ и создание электронного паспорта СНТ). В целом из 12 тыс. СНТ в Московской области под критерии догазификации попало около 1,4 тыс. товариществ (68,7 тыс. домовладений), подано 7,3 тыс. заявок и заключено почти 2,2 тыс. договоров.

Светлана Зайцева предложила разместить данные о проекте и его офисах на единой цифровой платформе НСПД.

Министр энергетики и ЖКХ Нижегородской области Михаил Куренков поделился опытом размещения на публичной кадастровой карте НСПД результатов проведения комплексных кадастровых работ в СНТ. Сейчас в регионе заключено 3,3 тыс. договоров на догазификацию в СНТ, исполнено 290 договоров до границ участков.

В ближайшее время ответственным органам власти предстоит сформировать план совместной работы по реализации программы догазификации СНТ на ближайшие годы.

Справочно:

Программа социальной газификации начала действовать с 2021 года по поручению Президента РФ и Правительства России. Благодаря ей россияне получили возможность бесплатно провести газ до границ своих участков в сельских населённых пунктах. В апреле 2024 года Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал Постановление о расширении программы на садоводческие товарищества, расположенные в границах газифицированных населенных пунктов.

В рамках программы догазификации СНТ Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» проводит кадастровые работы, осуществляет регистрацию права собственности на садовые земельные участки и жилые дома, вносит в ЕГРН сведения о переводе садового дома в жилой, оформляет права

газораспределительных организаций (ГРО) на построенные газовые сети и участки, где они расположены.

14. Вопрос-ответ: как оформить право совместной собственности супругов и как распорядиться общим имуществом?

Росреестр продолжает публиковать материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости. В этот раз расскажем, что такое право совместной собственности на недвижимое имущество, как запись о таком праве внести в Единый государственный реестр недвижимости и как правильно распорядиться общим имуществом.

По общему правилу имущество, нажитое супругами во время брака, в том числе приобретенное за счет общих доходов, является их совместной собственностью - независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо кем из супругов внесены денежные средства. Супруги имеют на него равные права, но не имеют отдельных долей, которые можно было бы продать.

Имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его личной собственностью.

Зачастую в договоре купли-продажи покупателем выступает только один из супругов, так называемый титульный собственник. На его имя регистрируется право собственности в ЕГРН. При этом данный факт не отменяет законного режима совместного имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке (например, брачным договором).

Если в ЕГРН запись внесена только на одного из супругов, можно подать заявление о внесении изменений в сведения в ЕГРН, чтобы собственниками числились и муж, и жена.

Кто может обратиться в орган регистрации прав с заявлением?

Один из супругов либо оба супруга.

Если обращается один из супругов, то к указанному Заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий, что на момент приобретения недвижимости супруги состояли в зарегистрированном браке и законный режим в отношении объекта недвижимости не был изменен супругами в установленном порядке.

*Представление такого документа не требуется, если в орган регистрации прав ранее (например, при приобретении объекта недвижимости на основании сделки, требовавшей государственной регистрации) представлялось нотариально удостоверенное согласие второго супруга (не Титульного собственника) на совершение такой сделки.

Какие документы необходимы для регистрации права общей совместной собственности супругов?

Если в договоре о приобретении недвижимости указан только титульный собственник, можно сразу зарегистрировать на основании такого договора право общей совместной собственности супругов. Для этого представляются в том числе:

- заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- документ, удостоверяющий личность заявителя, а также документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя (если документы будут подаваться представителем);
- документы, являющиеся основанием возникновения права совместной собственности.
- заявлении необходимо указать, что объект находится в общей совместной собственности, и сведения об обоих супругах.

Как правильно распоряжаться общим имуществом супругом?

Согласно Семейному кодексу РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов. Каждый из супругов может спокойно распоряжаться общим имуществом, при этом будет предполагаться, что действия этого супруга выражают согласованную волю обоих супругов и никаких дополнительных действий по получению согласия второго супруга не требуется.

При этом для совершения некоторых видов сделок одним из супругов, он должен получить нотариально удостоверенное согласие второго супруга. Среди таких сделок:

- все договоры по распоряжению недвижимым имуществом (например, договоры купли-продажи, мены, дарения и т.д.). Для приобретения недвижимости согласие супруга приобретателя не требуется.
- сделки, требующие нотариального удостоверения. Среди них договоры дарения недвижимого имущества, заключенные между гражданами, договоры по отчуждению и ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество [1], договоры уступки требования и перевода долга, основанные на сделке, совершенной в нотариальной форме.
- сделки, подлежащие в соответствии с требованиями Российского законодательства государственной регистрации. Среди них договоры аренды, субаренды недвижимого имущества, заключенные на срок не менее одного года, договоры безвозмездного пользования земельными участками, объектами культурного наследия, заключенные на срок не менее одного года, договоры участия в долевом строительстве.

Если такие сделки были заключены одним из супругов без нотариально удостоверенного согласия другого супруга, то они являются оспоримыми. Супруг, чье право было нарушено, вправе требовать признания совершенной сделки недействительной в судебном порядке.

15. Росреестром разработан законопроект в целях повышения эффективности муниципального земельного контроля.

Разработанный законопроект позволит Росреестру и его территориальным органам координировать работу органов муниципального земельного контроля, устанавливать единую практику осуществления федерального и муниципального земельного контроля, утвердить единые для

всех органов муниципального земельного контроля индикаторы риска нарушений обязательных требований.

Документ также предусматривает внесение сведений о результатах муниципального земельного контроля в Единый государственный реестр недвижимости, что обеспечит прозрачность информации: заинтересованные лица смогут получать актуальные данные о наличии нарушений в отношении конкретного земельного участка.

«Законодательная инициатива нацелена на формирование согласованной системы надзора за использованием земельных ресурсов. Она обеспечит своевременное выявление и устранение нарушений, а единый подход к муниципальному и государственному земельному контролю повысит прозрачность и понятность соответствующих процедур. Распространение Росреестром лучших практик (передового опыта) в сфере земельного контроля позволит увеличить эффективность проведения контрольных мероприятий, которые осуществляются муниципальными органами», – подчеркнул начальник отдела муниципального земельного контроля управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирск Лилия Голубева.

Инициатива Росреестра — важный шаг к созданию современной системы земельного контроля. По мнению заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Ивана Пархоменко, чёткие правила, цифровизация, прозрачность и акцент на профилактику помогут сделать использование земли более рациональным, а права собственников — более защищёнными. Это, в свою очередь, будет способствовать устойчивому развитию территорий и повышению инвестиционной привлекательности регионов.

16. НСПД помогает оказывать муниципальные услуги.

Росреестр во взаимодействии с региональным Правительством проводит работы по цифровизации и оптимизации процессов оказания муниципальных услуг на базе Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных».

С 2030 года все государственные и муниципальные услуги по оформлению недвижимости будут предоставляться с использованием данной платформы. Учитывая цифровую зрелость региона, уже в этом году в Новосибирской области часть муниципальных услуг будет предоставляться с применением пространственных данных Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

В настоящее время организована работа по обучению специалистов органов местного самоуправления по использованию сервисов НСПД для оказания услуг населению. Обучения проводят специалисты новосибирского Росреестра и Геофонда. С февраля 2026 года уже проведено четыре обучающих мероприятия для 40 муниципальных образований.

Представителям органов местного самоуправления демонстрируются порядок и возможности использования онлайн - сервисов НСПД - «Земля просто», «Индивидуальное жилищное строительство» и «Места для малого бизнеса».

Всего в 2026 году посредством НСПД планируется предоставлять 12 муниципальных услуг, в их числе:

- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка,
- выдача разрешения на использование земельного участка,
- предоставление участка в собственность или аренду.

«Предоставление муниципальных услуг посредством НСПД позволит увеличить их прозрачность и скорость. Сервисы НСПД доступны любому заинтересованному лицу и предназначены не только для личного пользования граждан, но также являются удобным инструментом для профессионалов строительной отрасли, кадастрового учета, недвижимости и бизнеса, позволяющим принимать оперативные решения на основе актуальных и полных пространственных данных», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

17. С какого момента можно эксплуатировать объект недвижимости.

В Новосибирской области ежегодно увеличивается количество объектов недвижимости. Все они вносятся в Единый государственный реестр недвижимости при наличии обязательных технических документов. Только в 2025 году в реестр внесено более 53,5 тысяч объектов: зданий, сооружений, помещений, единых недвижимых комплексов.

Существует ряд правил, соблюдение которых обязательно для начала эксплуатации нового объекта недвижимости.

Если строительство недвижимости возможно только при наличии разрешения на строительство - строительство считается завершенным с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (например, торговый центр). Эксплуатация такого объекта допускается после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и постановки его на государственный кадастровый учет.

Для индивидуального жилого или садового дома строительство считается завершенным с момента выдачи уведомления о соответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, эксплуатация возможна после направления уведомления об окончании строительства и постановки на кадастровый учет.

Если для строительства объекта недвижимости не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации - строительство считается завершенным со дня осуществления государственного кадастрового учета. К таким объектам относятся, например, бани, гараж для собственных нужд.

Чтобы начать эксплуатировать построенный объект, застройщик обязан или обратиться с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта (когда строительство велось на основании разрешения на строительство) в администрацию (мэрию) или подготовить и представить в Росреестр документы для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на

здание, сооружение (если для строительства или реконструкции таких здания, сооружения не требовалось получение разрешения на строительство).

Государственный кадастровый учет созданных объектов недвижимости осуществляется на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

Выявленный факт эксплуатации недвижимости без соблюдения данных правил будет рассматриваться как нарушение законодательства.

18. На пути к совершенству: оценка достижений и стратегия на 2026 год.

В Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялось заседание коллегии по подведению итогов деятельности за 2025 год и задач на 2026 год. В совещании приняли участие структурные подразделения Управления, представители департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации», ГАУ НСО «МФЦ», филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области, филиала ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия».

Руководитель Управления Светлана Рягузова в приветственном слове отметила, что прошедший год был наполнен множеством мероприятий и событий: «Решение многих ключевых задач требовало проведения переговоров - это очень сложная, но крайне важная работа, от которой зависит многое, и наши специалисты с этим справились».

Деятельность Управления направлена прежде всего на повышение качества оказания услуг ведомства и наполнение Единого государственного реестра недвижимости точными сведениями.

Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД) в ближайшее время должна стать эффективным инструментом развития территорий. В 2026 году Новосибирская область включена во вторую очередь по внедрению электронных сервисов ФГИС ЕЦП НСПД для оказания государственных и муниципальных услуг в отношении 12 услуг.

Руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Роман Шиловых отметил, что ранее поставленные задачи по повышению скорости и удобства оказания услуг Росреестром уже выполнены. «Работа в постоянном взаимодействии органов власти, как единого механизма, положительно влияет на экономику нашего региона. Значительные трансформации в процессах ведомства увеличили качество предоставления услуг не только в Управлении, но и на региональном уровне», – сообщил Роман Геннадьевич.

Эффективность проведенной новосибирским Росреестром работы подтверждается высокими показателями:

- 3 105 тысяч объектов недвижимости содержатся в ЕГРН (в сравнении с 2024 годом увеличение на 2%);
- доля объектов недвижимости без прав составила 16,6% (снижение на 0,2%);
- осуществлено порядка 1 060 тысяч учетно-регистрационных действий (рост на 18%)

- 1,4 дня средний срок оказания услуг по регистрации прав и кадастровому учету;
- исправлено 4 826 реестровых ошибок;
- в электронный вид переведено 74,6% реестровых дел (рост на 9,6%);
- все материалы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства переведены в электронный вид;
- 76,3% границ земельных участков внесены в ЕГРН (рост на 4,8%), в том числе благодаря проведению комплексных кадастровых работ в 10 районах и 3 муниципальных округах Новосибирской области;
- 86,2% границ населенных пунктов внесены в ЕГРН (рост на 13,6%);
- 67,8% границ территориальных зон внесены в ЕГРН (рост на 20,22%);
- 94,9% наполнение Единой электронной картографической основы (рост на 0,2%);
- выявлено 3102,29 га земельных участков для жилищного строительства;
- проведено 3 587 мероприятий по предупреждению правонарушений в сфере геодезии и картографии, земельного контроля (надзора) и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций;
- в рамках оказания бесплатной юридической помощи гражданам проведено более 40 «горячих» телефонных линий и свыше 100 консультационных дней.

Наталья Ивчатова, заместитель руководителя Управления, в своем докладе рассказала о достижениях в учетно-регистрационной сфере. За год на 10% выросла доля электронных услуг, что было вызвано изменениями законодательства по обязательной электронной регистрации юридическими лицами и застройщиками.

В 2025 году на кадастровый учет поставлен последний долгострой в Новосибирской области, в настоящее время идет работа по регистрации прав.

Новосибирская область является лидером в Сибирском федеральном округе по количеству учетно-регистрационных действий, ипотечных сделок и сделок на первичном рынке недвижимости.

По словам Юлии Чухвачевой исполнительного директора – директора филиала ППК «Роскадастр» «ПО Инжгеодезия» деятельность филиала в 2025 году была направлена на реализацию мероприятий в рамках двух государственных программ Российской Федерации – «Национальная система пространственных данных» и «Навигация и время». География работ филиала охватила 15 субъектов России, в 10 из них, в том числе в Новосибирской области, проведены полевые работы. В числе значимых результатов работы – создание ортофотопланов масштабов 1:2000 и 1:10000 в 9 субъектах Российской Федерации для наполнения Единой электронной картографической основы, создание цифровых планов 17 городов России, в том числе города Тогучин Новосибирской области. Создание в 2025 году пункта ФАГС на территории села Северное Новосибирской области будет способствовать повышению качества проведения геодезических работ в регионе.

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» в 2025 году филиал ППК «Роскадастр»

по Новосибирской области впервые приступил к выполнению комплексных кадастровых работ федерального значения на территории региона.

Директор филиала ППК «Роскадастр» по Новосибирской области Виталий Герлиц: «Работы проведены успешно, отработаны механизмы взаимодействия с органами власти и органами местного самоуправления. В 2026 году объем запланированных работ увеличился в несколько раз, что позволит охватить гораздо большее количество объектов недвижимости, обеспечить защиту имущественных прав еще большего числа жителей региона посредством наполнения ЕГРН актуальными и достоверными сведениями».

Наталья Зайцева, заместитель руководителя Управления, рассказала о проведении на территории региона государственной кадастровой оценки земель: «В 2026 году государственная кадастровая оценка проводится с использованием платформы НСПД. Все участники процесса будут взаимодействовать в рамках единой системы на основе актуальных пространственных данных, содержащихся в НСПД, которые могут использоваться в качестве ценообразующих факторов. Данная работа позволяет осуществлять сбор, накопление и обмен сведениями для определения справедливой кадастровой стоимости, минимизировать количество ошибок, повысить точность результатов кадастровой оценки, прозрачность алгоритмов ее расчета и эффективность всех процессов в целом».

В настоящее время на законодательном уровне планируется трансформация муниципального контроля и земельного надзора, сообщил в своем выступлении Иван Пархоменко, заместитель руководителя Управления. Новый закон поможет в решении проблем, исключении рисков в части правоотношений, связанных с объектами недвижимости, в частности, с земельными участками.

Целями земельного контроля (надзора) являются охрана земель, профилактика и предупреждение правонарушений в сфере земельного законодательства, сокращение земельных споров, обеспечение использования земельных участков в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

Руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова отметила: «Деятельность Управления направлена на повышение инвестиционной, экономической, социальной привлекательности региона и способствует снижению рисков территориальных и земельных споров, социальной напряженности, развитию территории. Обеспечение гарантий защиты прав собственности остается нашим приоритетом и в 2026 году».

В 2026 году Новосибирская область включена в национальные проекты, а также планируются совместные с региональными органами власти мероприятия по вовлечению объектов недвижимости в экономический оборот и повышению капитализации территории.

Директор ГБУ НСО «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» Татьяна Лапина отметила: «Только высокий профессионализм всех участников процесса позволяет достичь поставленных целей. Благодаря совместному решению задач, мы идем вперед».

19. Вопросы применения Национальной системы пространственных данных обсудили в ходе совещания в г. Обь.

В 2026 году начинается новый цикл встреч руководства новосибирского Росреестра с главами районов Новосибирской области по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Первое мероприятие в этом году состоялось 26 февраля в городе Обь при участии руководителя Управления Светланы Рягузовой, заместителя руководителя Управления Натальи Ивчатовой, главы города Оби Сергея Синяева, а также представителей администрации города.

В ходе встречи обсуждены вопросы наполнения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) полными и точными сведениями, в том числе о границах территориальных зон и населенных пунктов, о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, о регистрации муниципальной собственности.

К началу 2026 года в ЕГРН содержатся сведения о границах 89% территориальных зон города Оби и 50% границ населенных пунктов.

Земли города Обь относятся к одной категории земель - земли населенных пунктов. Всего установлены границы 84,5% земельных участков. В целях увеличения данных показателей даны рекомендации по организации проведения комплексных кадастровых работ, которые будут способствовать наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, в том числе о границах участков.

В рамках проекта «Земля для стройки» в городе Обь выявлено 2 земельных участка для строительства многоквартирных домов. Найти такие участки можно с помощью Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных».

Ведется работа по регистрации муниципальной собственности, которую необходимо завершить в 2026 году.

«Реализация государственной программы «Национальная система пространственных данных» направлена на создание и развитие системы пространственных данных в стране. С 2026 года Новосибирская область включена во второй поток оказания государственных и муниципальных услуг в электронном виде с помощью сервисов НСПД», - отметила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. Мероприятия госпрограммы носят стратегический и системный характер, они работают на достижение национальных целей и способствуют сокращению сроков оказания муниципальных услуг в интересах граждан, развитию территории».

В рамках выступления были озвучены новеллы законодательства 2025 года в сфере оформления недвижимости, даны разъяснения о признаках неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых и огородных участков, перечень которых вступил в силу 01.09.2025.

С 01.03.2026 вступает в силу закон, которым вводится понятие «вида разрешенного использования земельного участка». Разрешенное использование (назначение) зданий или сооружений должно соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, на котором они расположены.

Участники встречи проинформированы о проведении в 2026 году государственной кадастровой оценки с использованием НСПД. Работы по государственной кадастровой оценке земель выполняет государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации».

«На рабочей встрече с руководством Управления Росреестра по Новосибирской области мы обсудили вопросы по достижению ключевых показателей в сфере недвижимости на территории города Оби Новосибирской области. Для нас крайне важно оперативно решать вопросы по реализации федерального законодательства, выполнения комплексных кадастровых работ, муниципального земельного контроля и иных вопросов, влияющих на наполнение системы пространственных данных необходимыми сведениями. Принято совместное решение о наращивании темпов работы и усилении межведомственного взаимодействия для выполнения общих задач, поставленных Правительством Российской Федерации», – прокомментировал Сергей Синяев, глава города Оби Новосибирской области.

20. Школа электронных услуг Росреестра – работаем для Вас!

10 марта состоялся обучающий семинар в Школе электронных услуг, предназначенный для старшего поколения.

Специалисты новосибирского Росреестра рассказали о видах электронной подписи и где ее можно оформить. Наглядно показали как пользоваться онлайн-сервисами ведомства, чтобы проверить информацию о своей недвижимости, подать документы на регистрацию в электронном виде, а также не попасть в ловушку мошенников.

В ходе мероприятия участники активно задавали вопросы и получили исчерпывающие ответы. Данный формат взаимодействия способствует повышению уровня цифровой грамотности и укреплению доверия к электронным сервисам.

«Современные технологии значительно облегчили получение государственных и прочих услуг. Однако людям, предпочитающим личное взаимодействие, освоение электронных сервисов может показаться трудным. Поэтому такие мероприятия, как семинары, играют важную роль для граждан старшего возраста, позволяя им легко адаптироваться и эффективно применять цифровые возможности», - поделилась мнением специалист по связям с общественностью Ресурсного центра общественных объединений Железнодорожного района Татьяна Ермолаева.

Все вопросы по оформлению недвижимости в электронном виде можно задать по телефонам Управления:

- 8 (383) 330 52 70 - электронный кадастровый учет;
- 8 (383) 562 07 86, 8 (383) 243 88 28 - электронная регистрация прав и сделок.

Записаться в Школу электронных услуг можно по телефону: 8 (383) 252 09 86, в будние дни с 08:00 до 16:00. Обучение проводится для всех желающих бесплатно.

21. Как защитить недвижимость от мошеннических действий рассказали специалисты новосибирского Росреестра.

На «Радио России» (Новосибирск) в программе «В курсе дня» в прямом эфире состоялась беседа со специалистами Управления Росреестра по Новосибирской области. Тема эфира - «Как уберечь недвижимость от мошеннических действий?».

Сегодня Росреестр уделяет большое внимание вопросам обеспечения безопасности сделок с недвижимостью. Заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова и начальник отдела правового обеспечения Светлана Тарасова рассказали:

- какие сделки возможно совершать в электронном виде;
- о надежных способах защиты имущества от мошеннических действий и как предотвратить незаконные сделки с недвижимостью;
- об особенностях осуществления регистрационных действий в электронном виде, в том числе о необходимости выдачи личного согласия на электронную регистрацию и получения усиленной квалифицированной электронной подписи.

В ходе эфира Вы также узнаете, как проверить документы перед совершением сделки с недвижимым имуществом и как защитить свои персональные данные.

Запись эфира можно посмотреть по ссылке https://vk.com/video-38320907_456257036.

22. Газификация Новосибирской области.

В 2021 году была запущена программа социальной газификации. Благодаря ей у граждан появилась возможность бесплатно провести газ до границ своих участков, находящихся в сельской местности. С 2024 года участниками программы социальной газификации стали и владельцы земли в садовых товариществах, расположенных в границах газифицированных населенных пунктов.

В 2025 году в рамках мер по реализации программы догазификации новосибирский Росреестр осуществил государственный кадастровый учет 300 объектов недвижимости, а за весь период действия данного проекта – 1506 объектов газификации внесено в Единый государственный реестр недвижимости.

В реализации мероприятий по догазификации на территории Новосибирской области участвует 9 газораспределительных организаций, которые активно сотрудничают с государственными органами и населением, чтобы обеспечить доступность и качество услуг по газификации и кадастровому учету недвижимости, среди них крупнейший – «Газпром газораспределение Сибирь».

С планом-графиком догазификации Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области.

«При газификации жилых домов сложно недооценить работу кадастровых инженеров, которая заключается в первичном анализе документов на земельные участки, подготовке точной картографической основы для проектирования газопроводов, исполнительной съемке,

оформлении охранных зон и постановке объектов на государственный кадастровый учет», – отметил директор СРО Ассоциации «ОКИС» Денис Крылов.

23. Состоялось первое заседание Общественного совета при новосибирском Росреестре в 2026 году.

Участники рассмотрели несколько вопросов: результаты деятельности Управления Росреестра по Новосибирской области в 2025 году, цели и задачи Управления на 2026 год, вопросы планирования деятельности Общественного совета, а также возможности Федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД).

В ходе встречи с докладами выступили руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова, председатель Общественного совета при Управлении Надежда Вавилина и заместитель руководителя Управления Иван Пархоменко.

Заседание открыла руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова и отметила положительную динамику в работе Управления: «В 2025 году каждый третий обращался за электронными услугами ведомства, а сроки оказания государственных услуг продолжают сокращаться, что обусловлено активной работой во взаимодействии с профсообществом региона. Также активно ведется работа по повышению инвестиционной привлекательности региона».

Общественный совет при Управлении одобрил деятельность за 2025 год. «Достигнутые результаты позволяют эффективно решать задачи, поставленные на 2026 год. Представляется особенно важным сосредоточиться на обеспечении цифровой безопасности в предоставлении услуг нашим гражданам», – сообщила председатель Общественного совета при Управлении Надежда Вавилина.

В завершение заседания заместитель руководителя новосибирского Росреестра Иван Пархоменко рассказал о возможностях «Национальной системы пространственных данных» и продемонстрировал работу популярных сервисов НСПД - «Земля для туризма», «Земля для стройки» и «Градостроительная проработка онлайн».

24. Оформление недвижимости в целях включения в программу социальной газификации.

26 марта Новосибирский Росреестр провел «горячую» телефонную линию по вопросам оформления недвижимости в целях включения в программу социальной газификации.

Тема догазификации актуальна для жителей Новосибирской области. В рамках телефонной линии даны консультации 12 гражданам.

Как узнать, подпадает ли населенный пункт под программу догазификации, стал самым популярным для новосибирцев.

Ознакомиться с подробными условиями программы газификации, проверить, подпадает ли населенный пункт под программу, можно на официальном сайте Единого оператора газификации (<https://connectgas.ru>).

С планом-графиком догазификации Новосибирской области можно ознакомиться на сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (<https://mjkh.nso.ru/page/5619>).

25. Новосибирский Росреестр отметил увеличение электронных ипотечных сделок с кредитными организациями.

Среди регионов Сибирского федерального округа Новосибирская область занимает первое место по количеству регистрации электронных ипотечных сделок с участием кредитных организаций.

По итогам двух месяцев 2026 года свыше 3 500 обращений зарегистрировано в отношении электронных ипотечных сделок с участием кредитных организаций, что в два раза больше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года – 1 601 обращение.

Срок регистрации электронных ипотечных обращений не превышает один рабочий день. Кроме того, новосибирский Росреестр отмечает такие преимущества электронной регистрации как:

- снижение риска мошенничества и повышение безопасности оформления сделок
- экономия времени и средств заемщика на посещение офисов и подачу документов вручную
- доступность отслеживания статуса сделки через личный кабинет или уведомления.

Все эти факторы делают электронную регистрацию удобным инструментом как для потребителей, так и для кредитных организаций.