



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

I КВАРТАЛ 2026







# Перераспределение земель и земельных участков

Федеральный закон от 30.01.2026 № 12-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 10.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в случаях чересполосицы, вклинивания, изломанности границ и т.д. допускается только в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории. При отсутствии этого документа перераспределение земельных участков на основании указанного подпункта невозможно.	<p>Перераспределение земельных участков в целях устранения недостатков и (или) соблюдения требований к земельным участкам, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, допускается на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.</p> <p>При этом площадь таких земельных участков в результате перераспределения может увеличиваться не более чем на 1000 кв. м., либо до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.</p> <p>Перераспределение по такому основанию возможно только однократно.</p>
	Увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения земельных участков всегда осуществляется за плату.	Законом предусмотрена возможность органов государственной власти и органов местного самоуправления определить категории граждан, с которых плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности этих граждан, при перераспределении земельных участков не взимается.



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти



# Размещение объектов без предоставления земельных участков


Постановление Правительства Российской Федерации от 10.02.2026 109 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300»

(вступило в силу 19.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
	<p><b>Дренажная канава не включена в перечень</b> объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.</p> <p>В Лесной кодекс РФ внесены изменения в целях обеспечения строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений (в том числе образующих водохранилища и иные искусственные водные объекты), а также создания и расширения территорий морских и речных портов.</p>	<p>Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, дополнен таким объектом, как <b>«канавы дренажные»</b>.</p>

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2026 131 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300»

(вступило в силу 21.02.2026)



Аудитория	Было	Стало
	<p>Увеличение продолжительности инвестиционно-строительного цикла и затрат бюджетов всех уровней в связи с необходимостью устанавливать зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, связанных с организацией дорожного движения. Это приводило к необходимости по завершении строительства вносить изменения в документацию по планировке территории.</p>	<p>Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов дополнен <b>техническими средствами организации дорожного движения</b>.</p>



# Размер платы по соглашению об установлении сервитута

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2026 166 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 г. № 1461»

(вступило в силу 27.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	Вероятность неоднозначного толкования Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, что могло приводить к некорректному определению размера платы по соглашению об установлении сервитута.	Правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, <b>однозначно определяют порядок расчета</b> размера платы по соглашению об установлении сервитута.



физические лица



профессиональное сообщество





органы власти



# Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав



Приказ Росреестра от 21.01.2026 № П/0007/26 «О внесении изменения в приложение № 5 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310»

(вступил в силу 09.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, направляемые в форме электронных документов, представляются в одном из следующих форматов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;</li><li>в виде файлов в формате <b>PDF/A</b>-документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения;</li><li>в виде электронных образов документов в формате <b>PDF</b>.</li></ul>	<p>Необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, направляемые в форме электронных документов, представляются в одном из следующих форматов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;</li><li>в виде файлов в форматах <b>PDF/A</b> или <b>PDF</b> - документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения;</li><li>в виде электронных образов документов в формате PDF;</li><li>в виде файлов в формате <b>RTF</b>-документов.</li></ul>

Приказ Росреестра от 12.02.2026 № П/0090/26 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведения Единого государственного реестра недвижимости»

(вступил в силу 09.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Отдельные полномочия органа регистрации прав, ППК «Роскадастр» осуществлялись исполнительными органами Республики Крым (Госкомрегистр) и города федерального значения Севастополя (Севреестр) (указанные органы считались органами регистрации прав).</p>	<p>В связи с прекращением реализации исполнительными органами Республики Крым и города федерального значения Севастополя отдельных полномочий органа регистрации прав, ППК «Роскадастр», положения о наделении указанных органов соответствующими полномочиями исключены.</p>







# Государственный кадастровый учет и кадастровая деятельность



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»

(вступил в силу 09.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	<b>Срок действия</b> приказа Росреестра от 23.10.2020 № 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» - <b>до 31.12.2026</b> .	<b>Приказ Росреестра</b> от 23.10.2020 № 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» <b>действует бессрочно</b> .

Приказ Росреестра от 11.11.2025 № П/0404/25 «О внесении изменения в пункт 2 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0401»

(вступил в силу 13.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	<b>Срок действия приказа</b> Росреестра от 29.10.2020 № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров» - <b>до 01.09.2026</b> .	<b>Срок действия приказа Росреестра</b> от 29.10.2020 № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров» <b>продлён до 01.03.2032</b> .



физические лица



профессиональное  
сообщество





органы власти



# Реестр государственных регистраторов прав

Приказ Росреестра от 17.11.2025 № П/0410/25 «Об утверждении Порядка ведения реестра государственных регистраторов прав и состава сведений, вносимых в реестр государственных регистраторов прав»

(вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 19.11.2015 N 860)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Предусмотрено два возможных статуса государственных регистраторов прав, отражаемых в реестре государственных регистраторов прав (далее – Реестр):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- «действующий» - наделен полномочиями;</li><li>- «недействующий» - полномочия прекращены.</li></ul>	<p>Предусмотрено три возможных статуса государственного регистратора прав, отражаемых в Реестре:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- «действующий» - наделен полномочиями;</li><li>- «приостановленный» - полномочия приостановлены;</li><li>- «недействующий» - полномочия прекращены.</li></ul> <p>В Реестр подлежат внесению сведения о дате приостановления полномочий и дате наделения полномочиями государственного регистратора прав после устранения (прекращения) причин, на основании которых полномочия государственного регистратора прав были приостановлены.</p> <p>В Реестр вносятся сведения о количестве принятых государственным регистратором прав решений о приостановлении, отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в отношении которых поданы заявления в апелляционную комиссию об обжаловании, а также о количестве принятых решений государственного регистратора прав о приостановлении учетно-регистрационных действий, в отношении которых апелляционной комиссией вынесено решение об удовлетворении заявлений об обжаловании таких решений.</p>



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти



# Точность определения координат

Приказ Росреестра от 16.12.2025 № П/0441/25 «О внесении изменений 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, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27 декабря 2023 г. № П/0565»

(вступил в силу 13.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Низкая точность определения координат характерных точек при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.	Точность определения координат характерных точек при исправлении реестровых ошибок соответствует точности, установленной при выполнении кадастровых работ.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти







# Федеральный государственный земельный контроль (надзор)

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.03.2026 № 271 «Об особенностях организации и осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области в 2026 году»

(вступило в силу 14.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Отсутствие механизмов осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.</p>	<p>В 2026 г. на территории воссоединенных субъектов РФ федеральный государственный земельный контроль (надзор) осуществляется Росреестром за соблюдением обязательных требований к использованию и охране земель, ответственность за нарушение которых предусмотрена КоАП РФ и законами указанных субъектов РФ об административных правонарушениях.</p> <p>К проведению контрольных (надзорных) действий (осмотр и (или) инструментальное обследование) привлекается ППК «Роскадастр».</p> <p>При этом муниципальный земельный контроль в 2026 году на территориях воссоединенных субъектов Российской Федерации не осуществляется.</p>



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти



# Лицензирование геодезической и картографической деятельности

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2026 № 56 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(вступило в силу 06.02.2026)

Аудитория	Было	Стало
	<p><b>Срок действия Положения о лицензировании</b> геодезической и картографической деятельности, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.07.2020 № 1126, <b>ограничен 01.03.2026</b>.</p> <p>Одним из требований, предъявляемых к соискателю лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, является наличие у такого лица принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку).</p>	<p><b>Срок действия Положения о лицензировании</b> геодезической и картографической деятельности <b>продлён до 01.03.2032</b>.</p> <p>Исключено требование наличия у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку).</p>



физические лица



профессиональное сообщество





органы власти



# Вовлечение объектов недвижимости в экономический оборот

Приказ Росреестра от 12.12.2025 № П/0437/25 «Об утверждении перечня сведений и информации в отношении объектов недвижимости, в том числе составляющих налоговую тайну (за исключением персональных данных физических лиц и сведений об организациях, составляющих государственную тайну), передаваемых налоговыми органами по субъектам Российской Федерации в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, заключившие соглашения в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании Роскадастр»

(вступает в силу 01.01.2027)

Аудитория	Было	Стало
 	Перечень сведений об объектах недвижимости, подлежащих передаче налоговыми органами в органы государственной власти субъектов РФ и в органы местного самоуправления, которые заключили соглашение с ППК «Роскадастр» на оказание услуг, не установлен.	Перечень сведений об объектах недвижимости, подлежащих передаче налоговыми органами в органы государственной власти субъектов РФ и в органы местного самоуправления, которые заключили соглашение с ППК «Роскадастр» на оказание услуг, определен. Он включает в себя в том числе информацию о кадастровом номере объекта недвижимости, налоговом периоде (календарный год), за который передаются сведения в отношении объекта недвижимости, а также о сумме исчисленного налога (в рублях) за налоговый период.



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Спасибо за внимание!



ROSRETR.GOV.RU



MAX