

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-93
<http://www.rosreestr.gov.ru>

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(согласно рассылке)

11.03.2025 № 2.7-12/13-2025

на № _____ от _____

О ранее учтенных объектах недвижимости

Уважаемые коллеги!

01.03.2025 вступили в силу изменения в пункты 8, 9 части 8 статьи 69 Закона № 218-ФЗ¹ в связи с принятием Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ², предусматривающие обязательное представление с заявлением о внесении в ЕГРН³ сведений о ранее учтенных объектах недвижимости межевого и технического планов.

Внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в соответствии с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости осуществляется на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок и межевого плана либо на основании правоустанавливающего документа на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место и технического плана (часть 5.1 статьи 69 Закона №218-ФЗ). В межевом, техническом плане, подготовленном для целей внесения в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, не указывается кадастровый номер объекта недвижимости.

Учитывая, что в настоящее время xsd-схемы межевого и технического планов предусматривают возможность неуказания кадастрового номера объекта недвижимости в случае их подготовки в целях постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, рекомендуется указывать сведения о ранее учтенных объектах недвижимости в межевых и технических планах как о созданных (образованных) объектах недвижимости.

При этом межевой, технический планы должны быть подготовлены в соответствии с требованиями к их подготовке (Приказ №П/0592⁴, Приказ №П/0082⁵).

В реквизите «2» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» межевого плана, в реквизите «1» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана считаем возможным указание вида работ: « в связи с внесением в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (здании/ сооружении/ объекте незавершенного строительства/ помещении/ машино-месте/ земельном участке), расположенном по адресу...».

В случае, если при проведении правовой экспертизы будет установлено несоответствие представленных межевого, технического планов требованиям к их подготовке, либо иные

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

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

³ Единый государственный реестр недвижимости

⁴ Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

⁵ Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»

нарушения (пересечение границ земельного участка с границами учтенных в ЕГРН земельных участков, с границами территориальных зон, лесничеств, муниципального образования, населенного пункта и иные), будет принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, например, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 8 статьи 69 Закона № 218-ФЗ, т.е. в связи с выявлением несоответствия представленных документов (в том числе межевого или технического плана) требованиям, установленным законодательством.

Исключением для необходимости подготовки межевого, технического планов составляют следующие случаи:

– сведения о ранее учтенном объекте недвижимости вносятся по заявлению уполномоченного органа в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со ст.69.1 Закона № 218-ФЗ;

– сведения о ранее учтенном объекте недвижимости вносятся по заявлению заинтересованного лица/правообладателя/кадастрового инженера/уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимости, расположенного в границах выполнения комплексных кадастровых работ, и указанное заявление подано в связи с необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости данных работ (ч.8.1 ст.69 Закона № 218-ФЗ), в данном случае рекомендуем в заявлении в строке «Примечание» указать цель внесения: «Указанное заявление подано в связи с необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости комплексных кадастровых работ»;

– сведения о ранее учтенном объекте недвижимости вносятся в ЕГРН самостоятельно органом регистрации прав в порядке, установленном ч.5 ст.69 Закона № 218-ФЗ, при поступлении запроса о предоставлении сведений о таком объекте. В этом случае орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного запроса обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости без технических и межевых планов.

Также обращаем внимание, что статьей 12.1 Закона №93-ФЗ⁶, действующей с 09.11.2024, установлен особый порядок внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных банях, сараях и иных хозяйственных построек, являющихся капитальными и возведенными на земельных участках, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства (сведения вносятся на основании технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобных документов). Данная норма является специальной по отношению к статье 69 Закона № 218-ФЗ и продолжает действовать.

В целях корректной подачи заявления просим кадастровых инженеров после выдачи на руки заказчиком кадастровых работ технических, межевых планов подробно и конкретно разъяснить какое заявление необходимо подать в МФЦ⁷ (заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости).

Заместитель руководителя

Плюснина Ирина Геннадьевна
8 (342) 205-95-69 (доб. 1839)



А.М. Болотникова

⁶ Федеральная закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»

⁷ Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг