

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Управление Росреестра по Амурской области)
Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000
Тел. (4162) 44-12-12, факс 44-12-13
E-mail: 28_upr@rosreestr.ru
ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402
16.03.2026 № 28-02/26/02241@

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров
(по списку)
Кадастровым инженерам
(по списку)

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые кадастровые инженеры!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для учета и возможного применения в работе сообщает следующее.

1. О годе завершения строительства.

С 01.03.2025 статья 52 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (далее - ГрК) дополнена частью 13, согласно которой в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета (далее – ГКУ).

Обращаем внимание на то, что год завершения строительства объекта недвижимости, для которого в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК не требуется получение разрешительных документов, должен соответствовать году осуществления ГКУ.

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

В данном случае указание в техническом плане года завершения строительства – 2025 не будет являться основанием для приостановления ГКУ и (или) государственной регистрации прав.

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

2. Об указании в межевом и техническом плане, карте-плане территории информация об адресе объекта в виде его уникального идентификатора.

С 01.02.2026 вступил в силу приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337, от 14 декабря 2021 г. №П/0592 и от 15 марта 2022 г. №П/0082», согласно которому в документах на осуществление кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории) должна быть указана информация об адресе объекта в виде его уникального идентификатора.

Ранее кадастровые инженеры должны были указывать в документах полный адрес объекта. Теперь вместо длинного текстового адреса в документах будет указываться его цифровой код – уникальный идентификатор адреса, который присваивается каждому дому, участку в Государственном адресном реестре. Если адреса у дома или участка ещё нет, то кадастровый инженер должен сам инициировать его присвоение.

Отсутствие в документах адреса в виде его уникального идентификатора является основанием для приостановления учетно-регистрационных действий, за исключением случаев, когда объект не является объектом адресации. В таких ситуациях в документах указывается местонахождение конкретного объекта недвижимости.

Заместитель руководителя
Управления



О.В. Чеботова

Сюткина Виктория Александровна
(4162)44 12 34
IP: 8(28)1214