

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Псковской области**
(Управление Росреестра по Псковской области)

ул. Металлистов, д.17, г. Псков, 180000,
тел. (8112) 68 71 01
e-mail: 60_upr@rosreestr.ru,
<http://www.rosreestr.gov.ru>

20.03.2026 № ИСХ-01619/26

на № _____ от _____

Руководителям
Саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Псковской области (далее – Управление) в рамках проведения мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество обращает ваше внимание на положения некоторых нормативных правовых актов.

1. Федеральным законом от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в целый ряд федеральных законов, в том числе в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) в части установления положений, определяющих момент завершения строительства объекта капитального строительства.

Так, по общему правилу, установленному частью 12 статьи 52 ГрК РФ строительство или реконструкция здания, сооружения считаются завершенными со дня:

а) получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

б) получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51.1 и частью 16 статьи 55 ГрК РФ.

В соответствии с частью 13 статьи 52 ГрК РФ в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ для строительства или реконструкции здания, сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания

или сооружения считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета.

Учитывая данное правовое регулирование, в отсутствие подтверждающих год завершения строительства объекта недвижимости документов, год завершения строительства объекта недвижимости, указанный в техническом плане и декларации об объекте недвижимости, должен соответствовать году подготовки технического плана. Указание в техническом плане иного года завершения строительства объекта недвижимости в этом случае будет являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

2. С 1 февраля 2026 года вступил в силу приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24, согласно которому в документах, являющихся основанием для осуществления государственного кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории), должна быть указана информация об адресе объекта в виде уникального номера адреса объекта адресации в государственном адресном реестре, присвоенного в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра, утвержденного на основании пункта 3 части 2 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Если объекту капитального строительства или земельному участку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 (ред. от 07.04.2025) «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» не присвоен адрес, с заявлением о присвоении объекту адресации адреса в уполномоченный орган обращается кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости.

Отсутствие в документах адреса в виде его уникального номера адреса объекта адресации в государственном адресном реестре в этом случае будет являться основанием для приостановления учетно-регистрационных действий.

Просим принять к сведению содержащуюся в письме информацию и довести её до кадастровых инженеров.

С уважением,
руководитель



О.Е. Ребеко

Червонцева Наталия Евгеньевна
8 (8112) 68-71-40
Тихомирова Светлана Николаевна
8 (8112) 68-71-42