ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

29.04.2026 № 13-00317/26

на № _____ от _____

Краевое государственное автономное учреждение дополнительного профессионального образования «Региональный центр компетенции в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

pr@rck24.ru

О рассмотрении письма

На исх. от 09.04.2026 № 82/11-201

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции письмо Регионального центра компетенции в сфере жилищно-коммунального хозяйства от 09.04.2026 № 82/11-201 (вх. от 09.04.2026 № ОП/010328/26), сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 6.3 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) ***государственный кадастровый учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, в отношении которых органами*** государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления, лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов (далее – уполномоченные органы, организации), ***представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей, может осуществляться*** без подготовки технического плана на основании декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ, при этом

государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.

Согласно статьям 32, 34 Федерального закона № 218-ФЗ принятие на учет недвижимого имущества как бесхозяйного осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Орган регистрации прав осуществляет в том числе проверку наличия в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, а также наличия иных оснований для отказа в принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей.

В соответствии с пунктом 3 Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденного приказом Росреестра от 15.03.2023 № П/0086 (далее – Порядок № П/0086), на учет принимаются здания (строения), сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, *сведения о которых внесены в ЕГРН*, и которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственники отказались.

В случае если об объекте недвижимости, ***в отношении которого подано заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи***, отсутствуют сведения в ЕГРН, ***заявители*** (указанные в части 6.3 статьи 70 Федерального закона уполномоченные органы, организации) ***вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета*** в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ.

Формой заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение, установленной приложением № 1 к Порядку № П/0086 (далее – форма заявления), ***предусмотрено указание в таком заявлении сведений о кадастровом номере объекта недвижимости*** (***если кадастровый учет этого объекта был осуществлен ранее***).

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения об объекте недвижимости, для принятия его на учет в качестве бесхозяйного в орган регистрации прав кроме заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества необходимо также представить (***до или одновременно***) соответствующее заявление об осуществлении государственного кадастрового учета данного объекта недвижимости или о внесении в ЕГРН сведений о таком ранее учтенном объекте недвижимости (при наличии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа и технического плана, подготовленного в отношении такого ранее учтенного объекта недвижимости).

В соответствии с пунктом 9 Порядка № П/0086 в реквизите 7 «Примечание» заявления указывается дополнительная информация, которую желает сообщить заявитель, *в том числе, например, регистрационный номер заявления об осуществлении*

государственного кадастрового учета (внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости) в отношении объекта недвижимости, указанного в заявлении о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

В соответствии с пунктом 25 Требований к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, заявления о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке, заявления о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, заявления о внесении изменений в сведения ЕГРН, утвержденных приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, в реквизите «Примечание» такого заявления также могут быть указаны реквизиты заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

В связи с вышеизложенным, государственный кадастровый учет объекта недвижимости (внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости), отвечающего(ем) признакам бесхозяйного объекта, и принятие такого объекта на учет в качестве бесхозяйного может осуществляться одновременно, в том числе, на основании декларации, указанной части 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ (без предоставления технического плана). Вместе с тем при отсутствии заявления о принятии объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного государственный кадастровый учет, внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости не могут быть осуществлены без представления технического плана такого объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что в дальнейшем (после принятия указанного в обращении объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного), государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ (часть 6.3 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ).

Начальник Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00BA9F1525C2EC4E7F90C820F12372ACA
Владелец: Галишин Эдуард Уралович
Действителен: с 12.03.2025 до 05.06.2026

Э.У. Галишин

Радевич Вадим Дмитриевич
(495) 983 40 40, доб. 3448