

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в апреле 2025 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Росреестр 01.04.2025	Приказ Росреестра от 26.02.2025 № П/0045/25 «Об утверждении примерной формы извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и об осуществлении согласования местоположения машино- места с участниками общей долевой собственности»	Установлена примерная форма извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и об осуществлении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности Форма утверждена в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».
2.	Росреестр	Письмо Росреестра от 22.04.2025 № 06-00956/25 «О возможных случаях представления юридическими лицами в форме документов на бумажных носителях заявлений и прилагаемых к ним документов для осуществления учетно-регистрационных действий»	Сообщается, что положения части 1.6 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), а также установленные Законом № 218-ФЗ исключения из данного правила, юридическим лицом (его представителем) способами, указанными в пункте 1 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, могут быть представлены в форме документов на бумажном носителе документы.
3.	Росреестр	Письмо Росреестра от 08.04.2025 № 01-3289-ТГ/25 «По вопросу снятия с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, прекративших свое существование»	Сообщается, в частности, что при поступлении документов о снятии с кадастрового учета такого объекта недвижимости в случае отсутствия в ЕГРН сведений об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ органу регистрации прав надлежит направить запрос в федеральный орган исполнительной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия с целью установления факта исключения данного объекта культурного наследия из указанного реестра.

			В случае если в отношении объекта культурного наследия было принято решение об исключении его из реестра, такой объект может быть снят с государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном положениями статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 27.03.2025 № 13-00429/25 «По вопросу предоставления сведений из ЕГРН в виде выписки об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости»	Сообщается, в частности, что в записях ЕГРН аренда недвижимого имущества отображается как ограничение права и обременение объекта недвижимости. При этом арендодатель является лицом, права которого ограничиваются, обременяются арендой, а арендатор - лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничение права, обременение объекта недвижимости. Исходя из изложенного, учитывая пункт 233 Порядка заполнения форм выписок из ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329, в выписке из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, выданной по запросу арендатора недвижимого имущества, должны отображаться в том числе сведения об аренде этого недвижимого имущества (в случае, если аренда зарегистрирована в ЕГРН).
5.	Росреестр	Письмо Росреестра от 24.03.2025 № 14-2668-ТГ/25 «По вопросу о возможности постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, границы которых пересекают береговую полосу водного объект»	Разъяснено, что в Земельном кодексе РФ и Водном кодексе РФ отсутствуют положения, предусматривающие образование земельного участка, полностью или частично расположенного в пределах границ береговой линии поверхностных водных объектов (земель, покрытых поверхностными водами). Если земельный участок: уже находится в частной собственности (был предоставлен в собственность до вступления в силу действующего Земельного кодекса РФ), то в территорию такого земельного участка не может быть включена поверхность суши, являющаяся береговой полосой; пересечение уточненных границ такого земельного участка с границами береговой полосы будет

			являться основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета; находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен в аренду или безвозмездное пользование, то основания для приостановления его государственного кадастрового учета отсутствуют
--	--	--	---