



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

III КВАРТАЛ 2025



Оформление прав на недвижимость

Федеральный закон от 07.07.2025 № 193-ФЗ «Об особенностях признания на территории Российской Федерации и действия документов, являющихся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подтверждающих возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на недвижимое имущество, обременение недвижимого имущества, действовавших на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на день принятия в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и образования в составе Российской Федерации новых субъектов»

(вступает в силу 06.10.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок признания действующими правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов, выданных органами государственной власти и органами местного самоуправления Украины, а также выданных и (или) удостоверенных нотариусами Украины по объектам недвижимости на территориях Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, не установлен.	Предусмотрено создание на территориях новых субъектов Российской Федерации региональных комиссий в целях оценки правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов - в том числе на предмет наличия у органов власти Украины, их выдавших, полномочий на принятие решения об их выдаче, а у нотариусов Украины - полномочий на выдачу и (или) удостоверение таких документов. С учетом особенностей, установленных данным федеральным законом, признаются и действуют документы, подтверждающие возникновение, изменение, ограничение, переход или прекращение прав на недвижимое имущество, а также обременение недвижимого имущества на территориях Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, выданные органами государственной власти, органами местного самоуправления или нотариусами Украины.

Федеральный закон от 23.07.2025 № 243-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 23.07.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Государственная кадастровая оценка проводится с применением различных информационных систем.	С 1 января 2026 г. государственная кадастровая оценка в субъектах Российской Федерации (за исключением городов федерального значения) проводится с использованием ФГИС «Единая цифровая платформа «НСПД». Все участники будут взаимодействовать в рамках единой системы на основе актуальных данных. Высшими исполнительными органами субъектов РФ – городов федерального значения может быть принято самостоятельное решение об использовании ФГИС «ЕЦП НСПД».



физические лица



профессиональное
сообщество

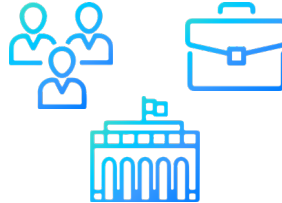


органы власти

Использование земельного участка

Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

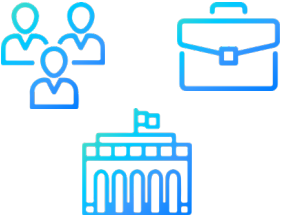
(вступает в силу 01.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Граждане или юридические лица не могут осуществить подготовку схемы расположения земельного участка для его образования с целью проведения торгов, если участок находится в границах населенного пункта .	Схему расположения земельного участка можно подготовить , даже если участок расположен в границах населённого пункта.
	Порядок определения и изменения видов разрешенного использования земельных участков при их образовании не урегулирован. Вид разрешенного использования исходных участков наследуется образуемыми участками, а перечень исключений содержится в разных федеральных законах .	В Земельном кодексе закреплен перечень случаев , когда вид разрешенного использования образуемых участков может отличаться от вида разрешенного использования исходных земельных участков. В частности, предусмотрены ситуации, когда вид определяется проектом межевания территории или проектной документацией на пользование недрами.
	Правообладатель земельного участка не имеет возможности выбрать вид разрешенного использования для образуемого земельного участка, даже если вид разрешенного использования исходного участка не соответствует градостроительному регламенту.	Если вид разрешенного использования исходного земельного участка не соответствует регламентам использования земель, правообладатель может сам определить — сохранить образуемому земельному участку вид разрешенного использования исходного или выбрать вид разрешенного использования из регламента использования земель для образуемого земельного участка.
	Объединение земельных участков с различными видами разрешенного использования не допускается . Не установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемых путем перераспределения земельных участков.	Установлены случаи , при которых допускается объединение или перераспределение земельных участков с различными видами разрешенного использования. Например, если участки принадлежат на одном виде права одному лицу и расположены в пределах одной территориальной зоны, одного лесничества или одной особо охраняемой природной территории. Определен порядок установления видов разрешенного использования образуемых земельных участков.

Использование земельного участка

Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

(вступает в силу 01.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок установления видов разрешенного использования земельных участков однозначно не определен .	Виды разрешенного использования земельных участков определяются регламентами использования земель, документацией по планировке территории и лицензией на недропользование.
	В Земельном кодексе не определены случаи , когда виды разрешенного использования определяются документацией по планировке территории .	В Земельном кодексе закреплён перечень случаев , когда виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории независимо от регламентов использования земель. Например, для земельных участков, предназначенных строительства и реконструкции линейных объектов, расположенных в границах ОЭЗ, предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования и др.
	Случаи , когда допускается использование земельных участков независимо от вида разрешенного использования , не описаны в Земельном кодексе.	В Земельном кодексе определен перечень случаев , когда допускается использование земельных участков независимо от установленных видов разрешенного использования земельных участков и категории земель. Например, для размещения геодезических пунктов, для размещения специальных информационных знаков и т.д.
	В законе прямо закреплён только запрет на изменение вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду на торгах.	Закреплён запрет на изменение вида разрешенного использования правообладателем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которому такой участок предоставлен в аренду или безвозмездное пользование вне зависимости от порядка предоставления такого участка.

Использование земельного участка

Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

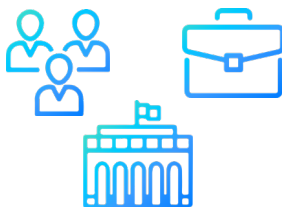
(вступает в силу 01.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок выбора вида разрешенного использования государственным и муниципальным учреждением (бюджетное, казенное, автономное), казенным предприятием не определен	Вид разрешенного использования участков, принадлежащих государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям на праве постоянного (бессрочного) пользования, изменяется на основании решения уполномоченного органа при условии, что выбираемый вид содержится в регламенте использования земель и соответствует целям деятельности, указанным в учредительных документах таких учреждения, предприятия
 	Порядок выбора видов разрешенного использования земельных участков однозначно не определен	Если земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории расположен в границах зоны планируемого размещения объекта публичного значения, правообладатель такого участка, вправе выбирать только вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий размещения указанного объекта
 	Правообладатель объекта капитального строительства не вправе получить земельный участок , на котором расположен такой объект, если такой участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов публичного значения	Наличие в документах по планировке территории зоны планируемого размещения объекта не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка при отсутствии утвержденной документации по планировке территории
    физические лица  профессиональное сообщество  органы власти	Порядок использования земель и земельных участков без предоставления однозначно не определен	Вести деятельность, для осуществления которой допускается использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, можно независимо от целевого назначения земель или земельных участков и видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий

Использование земельного участка

Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

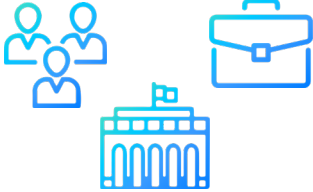
(вступает в силу 01.03.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Порядок изменения видов разрешенного использования таких участков не установлен.	Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Изменение видов разрешенного использования таких земельных участков осуществляется в общем порядке, с учетом ограничений, связанных с особой охраной объектов культурного наследия.
	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В отношении земель сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями, действует общий порядок определения и изменения видов разрешенного использования.	Виды разрешенного использования земельных участков сельхозназначения (кроме садовых и огородных земельных участков, а также участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд) устанавливаются и изменяются в соответствии со специальным федеральным законом. До дня принятия такого закона - решением исполнительного органа субъекта РФ (кроме случаев, если в отношении такого участка, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент). В указанном случае виды разрешенного использования выбираются правообладателем такого участка из видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом.
	Вопрос возможности включения в границы зон планируемого размещения объектов публичного значения земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, не урегулирован.	При подготовке документации по планировке территории не допускается включение в границы зон планируемого размещения объектов публичного значения земельных участков, частей земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам. Исключения из этого правила установлены Градостроительным кодексом.

Использование земельного участка

Федеральный закон от 31.07.2025 № 296-ФЗ «О внесении изменений в статью 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации»

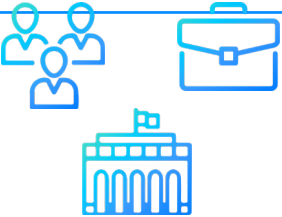
(вступил в силу 11.08.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Градостроительный план земельного участка выдается на основании заявления правообладателя, поэтому ознакомиться с таким планом может только победитель аукциона после оформления соответствующих прав.	Градостроительный план земельного участка является обязательным приложением к извещению о проведении аукциона (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений) и доступен для ознакомления на этапе проведения аукциона.
	При подготовке к проведению аукциона уполномоченный орган обязан получать информацию о возможности технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.	При подготовке к проведению аукциона орган обязан обеспечить подготовку градостроительного плана земельного участка, в котором в числе прочего содержится информация о возможности технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Учет бесхозяйных недвижимых вещей

Федеральный закон от 31.07.2025 № 315-ФЗ «О внесении изменений в статью 225 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

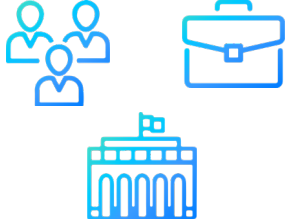
(вступил в силу 31.07.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Право на обращение в суд с требованием о признании права собственности на линейные объекты, поставленные на учет в качестве бесхозяйных, имеют в том числе лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов.	Право на обращение в суд с требованием о признании права собственности на объекты (в том числе линейные), необходимые для обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, для водоотведения, либо гидротехнические сооружения, либо объекты гражданской обороны, поставленные на учет в качестве бесхозяйных, имеют в том числе лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких объектов.
	Сокращенный срок (три месяца), по истечении которого уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления или лицо, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию бесхозяйных объектов, имеют право обратиться в суд с требованием о признании права собственности на бесхозяйную вещь, установлен только для бесхозяйных линейных объектов.	Сокращенный срок (три месяца) установлен для объектов (в том числе линейных), необходимых для обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, для водоотведения, либо гидротехнических сооружений, либо объектов гражданской обороны.

Оформление прав на недвижимость

Федеральный закон от 31.07.2025 № 344-ФЗ «О внесении изменений в статью 4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Роскадастр» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 31.07.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Реализация полномочий и функций органов местного самоуправления, органов власти субъектов РФ по вовлечению в гражданский оборот земельных участков и иных объектов недвижимости, а также по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости осуществляется неэффективно в связи с отсутствием необходимых финансовых и кадровых ресурсов.	ППК «Роскадастр» на основании соглашения с органом местного самоуправления, органом власти субъекта Российской Федерации: • проводит мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости; • подготавливает документы, необходимые для образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (включая предоставление земельных участков на аукционах); • обеспечивает внесение в ЕГРН сведений, государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в соответствии с документами, подготовленными в результате исполнения ППК «Роскадастр» мероприятий.

Ведение садоводства и огородничества

Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 01.09.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Размещение объектов, не предназначенных для с/х производства (за исключением линейных объектов), в 30 км от границ сельских населенных пунктов не допускается.	В 30 км от границ сельских населенных пунктов можно строить по общим правилам законодательства в сфере градостроительной деятельности объекты, предусмотренные градостроительным регламентом.
	Заключение нового договора аренды без торгов в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения садоводства для собственных нужд на торгах, не допускается.	Арендатор земельного участка, предоставленного для ведения садоводства для собственных нужд, в том числе на торгах, вправе заключить новый договор аренды без торгов.
	Свободные от прав третьих лиц садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории СНТ или ОНТ, предоставляются заинтересованным лицам на торгах.	Свободные от прав третьих лиц садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории СНТ или ОНТ, могут быть предоставлены без торгов в собственность бесплатно «льготным» категориям граждан, а также в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса РФ (только садовые участки).
	Здания, сооружения на садовых земельных участках, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости до 01.01.2019 с назначением «жилое», «жилое строение», признаются в силу закона жилыми домами, а с назначением «нежилое» - садовыми домами.	Здания, сооружения на садовых земельных участках, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости до 01.01.2019 с назначением и (или) наименованием «жилое», «жилое строение», признаются в силу закона жилыми домами, а с назначением «нежилое» - садовыми домами.
	Решения о подготовке проектов межевания территории, внесении в такие проекты изменений, а также их одобрении вправе принимать исключительно члены СНТ и ОНТ.	Решения о подготовке проектов межевания территории, внесении в такие проекты изменений, а также их одобрении принимаются с учетом голосов как членов СНТ и ОНТ, так и лиц, ведущих садоводство или огородничество без участия в товариществе.

Ведение садоводства и огородничества

Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 01.09.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Уставом товарищества могут быть установлены случаи, при которых размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества , в зависимости от объема принадлежащего им имущества и (или) размера доли в праве на общее имущество СНТ или ОНТ.	Уставом товарищества могут быть установлены случаи, при которых размер взносов членов товарищества может определяться в зависимости от объема принадлежащего им имущества и (или) размера доли в праве на общее имущество СНТ или ОНТ.
 	С/х угодья не могут включаться в границы территории СНТ и использоваться для строительства жилых и садовых домов и хозяйственных построек.	Запрещается вести садоводство для собственных нужд на с/х угодьях в составе земель с/х назначения и образовывать участки в составе таких земель.
 	Раздел жилого дома и садового дома не допускается .	Раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража не допускается .
 	В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества. В состав жилых зон могут включаться также территории , предназначенные для ведения садоводства .	В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд. Запрещается ведение садоводства и огородничества для собственных нужд в населенных пунктах в границах территориальных зон, в которых не допускается ведение гражданами садоводства и огородничества .

Федеральный государственный земельный контроль (надзор)

Постановление Правительства Российской Федерации от 04.08.2025 № 1165 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(вступило в силу 13.08.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Периодичность проведения Росреестром плановых контрольных (надзорных) мероприятий установлена в зависимости от присвоенной земельному участку категории риска.	Росреестром плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся, за исключением плановых мероприятий в отношении деятельности органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления.
	Правообладатель земельного участка вправе подать в орган государственного надзора (его территориальный орган) заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска.	Правообладатель земельного участка вправе подать, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска.
	Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.	Профилактические визиты могут проводиться по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи с использованием мобильного приложения «Инспектор».
	Для фиксации инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации.	Для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований с использованием фотосъемки, аудио- и видеозаписи применяется мобильное приложение «Инспектор».
	Жалоба на решение органа государственного надзора, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации.	Жалоба на решение органа государственного надзора, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования ГИС «ТОР КНД».

Контроль за деятельностью ППК «Роскадастр»

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.09.2025 № 1449 «Об утверждении Правил осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии контроля за осуществлением публично-правовой компанией «Роскадастр» функций и полномочий, предусмотренных статьей 4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Роскадастр», а также за соблюдением требований устава публично-правовой компании «Роскадастр»

(вступил в силу 30.09.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Ведомственный контроль Росреестром за соблюдением ППК «Роскадастр» требований законодательства Российской Федерации при осуществлении функций и полномочий, предусмотренных статьей 4 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», а также за соблюдением требований устава ППК «Роскадастр» не предусмотрен.	Установлены правила и способы осуществления ведомственного контроля Росреестром за соблюдением ППК «Роскадастр» требований законодательства Российской Федерации при осуществлении функций и полномочий, предусмотренных статьей 4 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», а также за соблюдением требований устава ППК «Роскадастр». Предусмотрены следующие способы ведомственного контроля: - проведение плановых проверок; - проведение внеплановых проверок; - проведение анализа деятельности на основании общедоступных источников информации; - проведение анализа качества предоставления государственных услуг; - мониторинг достижения ППК «Роскадастр» установленных показателей.

Зоны территориального развития

Приказ Росреестра от 17.06.2025 № П/0211/25 «О внесении изменений в Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22 мая 2023 г. № П/0183»

(вступил в силу 02.08.2025)

Приказ Росреестра от 17.06.2025 № П/0212/25 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»

(вступил в силу 02.08.2025)

Приказ Росреестра от 17.06.2025 № П/0213/25 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 02.08.2025)

Аудитория	Было	Стало
 	Урегулированы вопросы, связанные с порядком учета в реестре границ Единого государственного реестра недвижимости, а также с предоставлением и применением при осуществлении государственной кадастровой оценки сведений о зонах территориального развития в Российской Федерации .	В связи с исключением понятия «зона территориального развития» порядок учета таких зон исключен из регулирования.

Обжалование решений государственных регистраторов прав

Приказ Росреестра от 01.07.2025 № П/0237/25 «Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционных комиссий по обжалованию решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, перечня и форм документов, подготавливаемых в результате их работы, формы заявления об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

(вступает в силу 01.01.2026)

Аудитория	Было	Стало
 	Порядок обжалования решений о приостановлении осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество во внесудебном порядке не установлен.	Установлен порядок обжалования решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе ограничений прав, обременений недвижимого имущества и сделок с ним во внесудебном порядке, посредством обращения в: - центральную; - межрегиональную; - региональную апелляционные комиссии, созданные при Росреестре и его территориальных органах. Заявления об обжаловании подаются: - в центральную или региональную апелляционную комиссию по месту нахождения органа регистрации прав, принявшего решение о приостановлении; - в межрегиональную апелляционную комиссию по месту нахождения органа регистрации прав, членом которой является представитель органа регистрации прав или государственный регистратор прав, которым принято решение о приостановлении. Решение принимается в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления об обжаловании.

Приказ Росреестра от 24.07.2025 № П/0250/25 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного кадастрового учета»

(вступил в силу 30.09.2025)

Аудитория	Было	Стало
	Межевой план, технический план, кадастровый план территорий подписываются УКЭП кадастровых инженеров, которые сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром (требования размещены на официальном сайте Росреестра).	Межевой план, технический план, кадастровый план территорий подписываются УКЭП кадастровых инженеров, которые сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации (единые требования, определенные Казначейством Российской Федерации).
	При выполнении кадастровых работ и подготовке документов кадастровым инженером в разделе «Исходные данные» указываются следующие сведения об использованных пунктах геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций): наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов РФ или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.	При выполнении кадастровых работ и подготовке документов кадастровым инженером в разделе «Исходные данные» указываются следующие сведения об использованных пунктах геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций): наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных (уточнены источники сведений об использованных пунктах геодезических сетей специального назначения).

Государственная кадастровая оценка

Приказ Росреестра от 15.09.2025 № П/0327/25 «О внесении изменений в Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0336»

(вступает в силу 06.10.2025)

Аудитория	Было	Стало
 	Федеральная государственная географическая информационная система, обеспечивающая функционирование национальной системы пространственных данных, не отражена в Методических указаниях о государственной кадастровой оценке в качестве источника данных, необходимых для определения кадастровой стоимости. Оценка земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «Воздушный транспорт», могла не учитывать специфику использования соответствующих земельных участков.	С 1 января 2026 г. сведения, содержащиеся во ФГИС «ЕЦП НСПД», будут использоваться при определении кадастровой стоимости в качестве источника информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, а также данных о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости. Приложение № 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке дополняется кодом расчета вида использования «07:043» для земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «Воздушный транспорт», на которых размещаются аэродромы экспериментальной авиации. Это связано с тем, что экономика аэродрома для испытаний продукции существенно отличается от экономики транспортно-логистического узла, что оказывает влияние на величину кадастровой стоимости.
 	Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости, предусмотренный Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, содержит общее описание его применения.	Порядок применения метода моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости уточнен с учетом правоприменительной практики бюджетных учреждений, созданных субъектами РФ и наделенных полномочиями по определению кадастровой стоимости, в целях однозначности толкования положений Методических указаний о государственной кадастровой оценке.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Читайте другие
выпуски дайджеста