

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в феврале 2026 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 10.02.2026	Федеральный закон от 30.01.2026 № 12-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Уточнен порядок перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Предусмотрена возможность однократного перераспределения (в целях приведения земельных участков в соответствие с установленными градостроительными регламентами критериями максимальных и минимальных размеров земельных участков) земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - земельные участки).</p> <p>Определены случаи, при которых земельные участки могут перераспределяться в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.</p> <p>Исключается требование об обязательном приложении кадастрового паспорта земельного участка к соглашению о его перераспределении, заключаемому между уполномоченным органом и собственником земельного участка.</p> <p>При перераспределении земельных участков допускается уменьшение их площади при условии соблюдения установленных требований к образуемым земельным участкам.</p> <p>Устанавливается, что расчет размера платы за увеличение площади земельного участка может осуществляться на основании кадастровой стоимости исходного или образуемого земельного участка пропорционально увеличению площади земельного участка, находящегося</p>

			<p>в частной собственности. Органам государственной власти и органам местного самоуправления предоставляется право определять категории граждан, с которых вышеуказанная плата не взимается, при условии, что перераспределение касается земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, и площадь таких земельных участков в результате их перераспределения увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Устанавливаются основания для отказа уполномоченного органа собственнику в заключении соглашения о перераспределении земельного участка. Установлено, что проект межевания территории подготавливается, в том числе для исключения в отношении земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.</p> <p>Установлено дополнительное требование о приостановлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав в случае, если размер образуемого или измененного в результате преобразования земельного участка не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к образуемым земельным участкам.</p>
2.	Государственная Дума 20.02.2026	Проект Федерального закона № 1153238-8 «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	Проект закона направлен на продление «гаражной амнистии» на 5 лет. Согласно закону упрощенный порядок регистрации прав на некоторые гаражи и участки под ними будет доступен гражданам до 01.09.2031. В настоящее время срок составляет до 01.09.2026.
3.	Росреестр	Приказ Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24	В документах, которые готовит кадастровый инженер для подачи в Росреестр (межевой или технический план,

	01.02.2026	<p>«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» (Зарегистрировано в Минюсте России 13.03.2025 № 81537)</p>	<p>карта-план территории), должна быть указана информация об адресе объекта в виде его уникального идентификатора. Уникальный идентификатор адреса (ФИАС ID) - это цифровой код, присвоенный каждому адресу в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС) России. Ранее кадастровые инженеры при подготовке технических и межевых планов должны были вручную указывать полный почтовый адрес объекта. При этом, отсутствие в документах адреса в виде его уникального идентификатора не будет препятствовать осуществлению кадастрового учета объекта недвижимости, в том числе в рамках «дачной» или «гаражной» амнистии. Речь идет о случаях, когда адрес не был присвоен в установленном порядке или объект не является объектом адресации. В таких ситуациях в документах указывается местонахождение конкретного объекта недвижимости.</p>
4.	Минцифры России 01.02.2026	<p>Приказ Минцифры России от 05.11.2025 № 1001 «О внесении изменений в пункт 2 единых требований к формам доверенностей, необходимых для использования квалифицированной электронной подписи, утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 18 августа 2021 г. № 857» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2026 № 84990)</p>	<p>Скорректированы единые требования к формам доверенностей, необходимых для использования квалифицированной электронной подписи. С 01.02.2026 Минцифры отменили обязанность указывать вид, серию, номер и дату выдачи документа, удостоверяющего личность представителя, а также наименование и код органа, который предоставил данный документ.</p>
5.	ППК «Роскадастр»	<p>ППК «Роскадастр» от 20.02.2026 № 11-0076/26 «О рассмотрении обращений по вопросу предоставления копий межевых планов и актов согласования в отношении земельных участков, впоследствии приобретших статус сведений ЕГРН «архивный», по учетным действиям,</p>	<p>Часть 15.1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) содержит специальную норму, устанавливающую строго ограниченный круг лиц, которые вправе получать копии акта согласования местоположения границ земельных участков из межевого плана. Вышеуказанные сведения предоставляются только правообладателям земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся,</p>

		совершенным до установления указанного статуса, правообладателям образованного земельного участка»	<p>их представителям, а также лицам, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.</p> <p>Подпунктом 5 пункта 21 Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149, установлено, что в случае, если на момент подачи заинтересованным лицом запроса записи ЕГРН о зарегистрированном за таким лицом праве, ограничении права, обременении объекта недвижимости были погашены, в том числе в связи с ликвидацией (преобразованием) объекта недвижимости, ППК «Роскадастр» в соответствии с Порядком № П/0149 предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копий документов, помещенных в реестровое дело, только в отношении документов, выражающих содержание сделок, на основании которых за таким лицом были зарегистрированы право, ограничение права, обременение объекта недвижимости.</p> <p>Иных случаев предоставления правообладателю объекта недвижимости сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде копий документов, помещенных в реестровое дело объекта недвижимости, сведениям о котором присвоен статус «архивный», Порядком « П/0149 не предусмотрено.</p> <p>Таким образом, при рассмотрении запросов о предоставлении копий межевого плана, содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков, следует руководствоваться нормами частей 15, 15.1 статьи 62 Закона о регистрации.</p>
--	--	--	---