

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО  
от 24.06.2026 № 13-00456/26**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев в пределах своей компетенции обращение от 25.05.2026 (вх. от 03.06.2026 № ОГ-5970/26), сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой деятельности и кадастровых отношений. Согласно Положению Росреестр также не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Кроме того, исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, постановления Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 11.11.1996 № 781-II ГД «Об обращении в Конституционный Суд Российской Федерации», письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

В этой связи письма Росреестра и его структурных подразделений не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм. Кроме того, содержащееся мнение в данных письмах не является официальным актом толкования правовых норм, соответственно, не может быть рассмотрено в качестве обязательного государственного предписания.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 18 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в кадастр недвижимости в качестве основных сведений о здании или сооружении вносится год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

Статьей 8 Закона № 218-ФЗ в результате реконструкции объекта капитального строительства, для строительства которого, и соответственно для его реконструкции, не требуется получение разрешения на строительство, не предусмотрено повторное внесение в ЕГРН или изменение указанных ранее сведений о годе завершения строительства здания, сооружения.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона № 218-ФЗ технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об

объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

В соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ):

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Год завершения строительства объекта капитального строительства в силу положений ГрК РФ, в том числе пункта 14 статьи 1 ГрК РФ, не является параметром объекта капитального строительства, соответственно не может быть изменен в результате реконструкции.

В соответствии с положениями пункта 50, подпункта 14 пункта 51 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утверждённых приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее – Требования № П/0082), в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением подлежащих внесению в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки 1 и 2 раздела «Характеристики объекта недвижимости» и те строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», которые содержат новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН;

в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются сведения о соответствующих объектах недвижимости, в том числе год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

Таким образом, подпункт 14 пункта 51 Требований № П/0082 не содержит указания о внесении сведений о годе завершения реконструкции объекта капитального строительства, понятия «строительство» и «реконструкция» концептуально представляют собой различные процессы с различными правовыми последствиями, выполнение строительных работ по реконструкции не означает, что здание, сооружение, строительство которых было завершено ранее, в результате реконструкции «создано» вновь с новыми характеристиками.

Позиция, изложенная в письме Росреестра от 31.03.2025 № 13-00448/25, является актуальной.

Начальник Управления  
нормативно-правового  
регулирования в сферах  
регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии  
Э.У. Галишин