

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

ПИСЬМО

от 6 августа 2026 г. № 14-8596-АБ/26

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает.

В соответствии с положениями части 20 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ):

- в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации объекты, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), не являются объектами недвижимого имущества (в том числе в связи с исключением таких объектов из числа недвижимых вещей в соответствии с внесением изменений в федеральный закон) и (или) не подлежат государственному учету в соответствии с правилами, установленными Законом N218-ФЗ (до 01.01.2017 не подлежали государственному учету в соответствии с правилами, предусмотренными Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции, действовавшей до 01.01.2017, далее - Закон N 221-ФЗ), записи о таких объектах и правах на них исключаются из ЕГРН по заявлению лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника (обладателя иных вещных прав) такого объекта, или по заявлению собственника земельного участка, на котором расположен такой объект, если в ЕГРН права на указанный объект не зарегистрированы;

- орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из ЕГРН указанных выше записей информацию (документы) у органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществивших государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, или у организации, осуществляющей хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона N221-ФЗ, в отношении объектов, ранее включенных в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 Закона N 221-ФЗ.

Законом N218-ФЗ, в частности, указанной выше нормой, не предусмотрено, но и не запрещено представление заявителем для исключения из ЕГРН указанных выше объектов вместе с соответствующим заявлением какого-либо документа, в том числе технического паспорта этого объекта.

При этом, как указано выше, в силу части 20 статьи 70 Закона N 218-ФЗ орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из ЕГРН указанных выше записей информацию (документы) в соответствующих органах.

Органы или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, организации, осуществляющие хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона N 221-ФЗ (в редакции, действующей с 01.01.2017), в рамках названных положений статьи 70 Закона N 218-ФЗ направляют в орган регистрации прав имеющуюся у них информацию (документы) в отношении ранее учтенных объектов недвижимости.

Кроме того, государственный регистратор прав самостоятельно принимает решение о возможности применения в отношении конкретного объекта положений части 20 статьи 70 Закона N218-ФЗ по результатам анализа поступившей из указанных выше органов информации

(документов), документов, помещенных в реестровые дела, и при принятии соответствующего решения должен учитывать документы, на основании которых в отношении указанных объектов были ранее осуществлены государственный кадастровый учет (до 01.01.2013 - технический учет) и государственная регистрация прав, в частности, выдавалась ли в отношении таких объектов разрешительная документация.

А.И.БУТОВЕЦКИЙ