

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

ПИСЬМО
от 29 апреля 2026 г. № 13-00317/26

О РАССМОТРЕНИИ ПИСЬМА

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции письмо, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 6.3 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) государственный кадастровый учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, в отношении которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления, лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов (далее - уполномоченные органы, организации), представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей, может осуществляться без подготовки технического плана на основании декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ, при этом государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.

Согласно статьям 32, 34 Федерального закона N 218-ФЗ принятие на учет недвижимого имущества как бесхозяйного осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Орган регистрации прав осуществляет в том числе проверку наличия в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, а также наличия иных оснований для отказа в принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей.

В соответствии с пунктом 3 Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденного приказом Росреестра от 15.03.2023 N П/0086 (далее - Порядок N П/0086), на учет принимаются здания (строения), сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, и которые не имеют собственников, или собственники которых неизвестны, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственники отказались.

В случае если об объекте недвижимости, в отношении которого подано заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи, отсутствуют сведения в ЕГРН, заявители (указанные в части 6.3 статьи 70 Федерального закона уполномоченные органы, организации) вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 15 Федерального закона N 218-ФЗ.

Формой заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение, установленной приложением N 1 к Порядку N П/0086 (далее - форма заявления), предусмотрено указание в таком заявлении сведений о кадастровом номере объекта недвижимости (если кадастровый учет этого объекта был осуществлен ранее).

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения об объекте недвижимости, для принятия его на учет в качестве бесхозяйного в орган регистрации прав кроме заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества необходимо также представить (до или одновременно) соответствующее заявление об осуществлении государственного кадастрового учета данного объекта недвижимости или о внесении в ЕГРН сведений о таком ранее учтенном объекте недвижимости (при наличии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа и технического плана, подготовленного в отношении такого ранее учтенного объекта недвижимости).

В соответствии с пунктом 9 Порядка N П/0086 в реквизите 7 "Примечание" заявления указывается дополнительная информация, которую желает сообщить заявитель, в том числе, например, регистрационный номер заявления об осуществлении государственного кадастрового учета (внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости) в отношении объекта недвижимости, указанного в заявлении о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

В соответствии с пунктом 25 Требований к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, заявления о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке, заявления о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, заявления о внесении изменений в сведения ЕГРН, утвержденных приказом Росреестра от 19.08.2020 N П/0310, в реквизите "Примечание" такого заявления также могут быть указаны реквизиты заявления о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества, о принятии объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

В связи с вышеизложенным, государственный кадастровый учет объекта недвижимости (внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости), отвечающего(ем) признакам бесхозяйного объекта, и принятие такого объекта на учет в качестве бесхозяйного может осуществляться одновременно, в том числе, на основании декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ (без предоставления технического плана). Вместе с тем при отсутствии заявления о принятии объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного государственный кадастровый учет, внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости не могут быть осуществлены без представления технического плана такого объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что в дальнейшем (после принятия указанного в обращении объекта недвижимости на учет в качестве бесхозного) государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ (часть 6.3 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ).

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