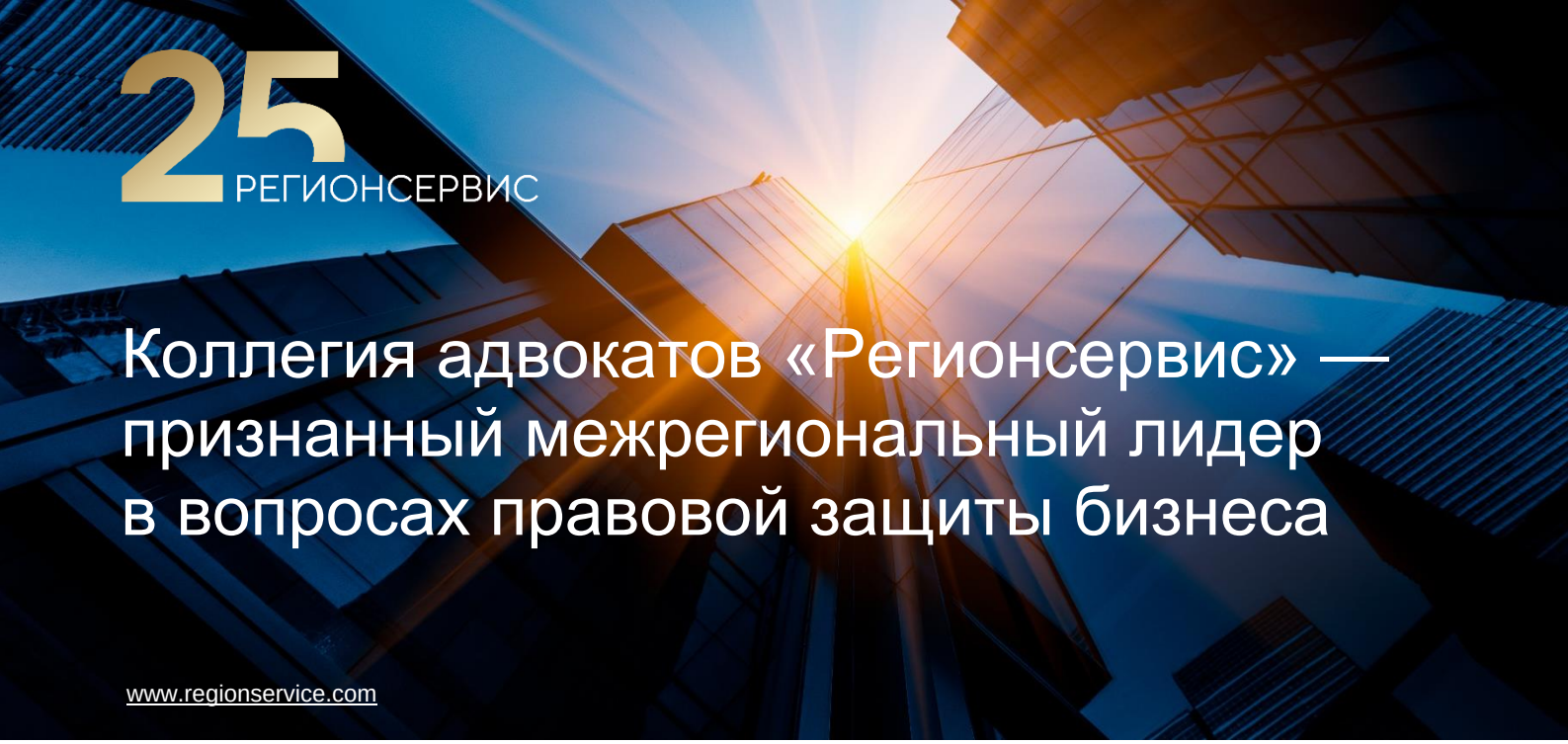


Коллегия адвокатов «Регионсервис» — признанный межрегиональный лидер в вопросах правовой защиты бизнеса

www.regionservice.com

ПРАВОВОЙ ОБЗОР[1]

11 ноября 2026 г.

Дайджест Росреестра за III квартал 2026 г.

Росреестр опубликовал Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за III квартал 2026 года.

АКТЫ РОСРЕЕСТРА:

- Установлен новый отдельный ВРИ з/у «отдых и оздоровление детей» (код 5.2.2), предусматривающий размещение организаций отдыха детей и их оздоровления сезонного и круглогодичного действия, разного типа и пребывания. ВРИ «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) теперь соответствует положениям законодательства в сфере отдыха и туризма и предусматривает размещение объектов, в которых не оказываются услуги по лечению.

  Уточнено определение «средство размещения» — это имущественный комплекс, включающий в себя здание (часть здания) или строение, сооружение, помещение, участок земли, оборудование и иное имущество и используемый для временного размещения, обеспечения временного проживания физ.лиц (гостиницы, отели, мотели, пансионаты, дома отдыха, санатории, базы отдыха, глемпинги и т.д.) (Приказ Росреестра от 02.06.2026 N П/0278/26).

- В запись об утвержденном проекте межевания территории в реестре границ ЕГРН теперь вносятся сведения о категории земельных участков, указанной в утвержденном проекте (Приказ от 04.08.2026 N П/0360/26).

- Уточнен порядок осуществления Росреестром государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки. Объектом мониторинга стала реализация полномочий в сфере государственной кадастровой оценки ППК «Роскадастр» (Приказ Росреестра от 31 марта 2026 г. N П/0161/26).

- Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, теперь можно подать и через портал Госуслуг. Исходные данные,

[1] Данный материал подготовлен исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией или заключением.

использованные при определении кадастровой стоимости, должны быть внесены во ФГИС ЕЦП НСПД (Приказ Росреестра от 03.04.2026 N П/0170/26).

- Просмотр сведений в ЕГРН теперь доступен только в виде электронных выписок, заверенных УКЭП ППК «Роскадастр» (Приказ Росреестра от 15.04.2026 N П/0189/26).

- Предоставление перечней объектов недвижимости теперь осуществляется с использованием ФГИС ЕЦП НСПД.

  Также уточнена форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости: если такое заявление подается не собственником, к нему нужно приложить согласие собственника объекта недвижимости на установление указанной стоимости.

  Декларация о характеристиках объекта недвижимости теперь подается также и через ФГИС ЕЦП НСПД (Приказ Росреестра от 01.06.2026 N П/0276/26).

ИЗМЕНЕНИЯ В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ:

- Чувствительные сведения (сведения о местоположении критически важных, стратегических и потенциально опасных объектов, а также зданий и сооружений, расположенных на з/у, имеющих особое значение для безопасности государства) могут быть исключены с публичной кадастровой карты по заявлению заинтересованных лиц, форма заявления пока находится на утверждении Росреестра. Также предусмотрено создание комиссии по проведению оценки сведений, отображенных на публичной кадастровой карте (ФЗ от 26.07.2026 N 263-ФЗ).

- Действие "гаражной амнистии" продлено до 1 сентября 2031 г. (ФЗ от 04.08.2026 N 305-ФЗ).

ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ:

- Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, обращение по вопросам консультирования контролируемыми лицами теперь можно направить через Госуслуги (Постановление Правительства РФ от 01.07.2026 N 811).

- Проведение выездных обследований теперь возможно с помощью БПЛА, если есть указание в задании на проведение соответствующего мероприятия. Также утвержден перечень признаков нарушений обязательных требований, полученных с использованием БПЛА, при выявлении которых органом принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия (Постановление Правительства РФ от 01.07.2026 N 811).

- На территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях полномочия бюджетных учреждений по определению кадастровой стоимости, могут осуществляться ППК «Роскадастр». Сопровождение государственной кадастровой оценки реализуется с использованием ФГИС ЕЦП НСПД (Постановление Правительства РФ от 13.07.2026 N 880).

КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



Анна Жолобова

Управляющий партнер офиса Коллегии
в г. Москве, руководитель практики
«Недвижимость и строительство»

a.zholobova@regionservice.com

Тел.: +7(495) 250-06-50