Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

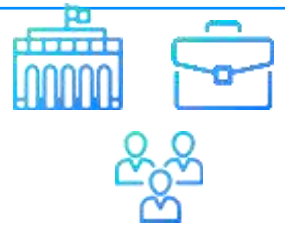
III КВАРТАЛ 2026



Сведения на публичной кадастровой карте

Федеральный закон от 26.07.2026 № 263-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

(вступает в силу 25.10.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Сведения о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также критически важных, стратегических и потенциально опасных объектов (включая объекты ТЭК и транспортной инфраструктуры) **отображаются на публичной кадастровой карте в общем порядке**.	Сведения о местоположении критически важных, стратегических и потенциально опасных объектов, а также зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих особое значение для безопасности государства (далее – чувствительные сведения), **могут быть исключены с публичной кадастровой карты**.
	**Направление заявления** о прекращении воспроизведения отображенных на публичной кадастровой карте чувствительных сведений или о их возобновлении **не предусмотрено**.	Чувствительные сведения могут быть исключены с публичной кадастровой карты **по заявлению заинтересованных лиц,** форма такого заявления будет утверждена Росреестром.
	**Отсутствует коллегиальный орган** по рассмотрению вопроса о прекращении воспроизведения чувствительных данных на публичной кадастровой карте и о возобновлении их отображения.	В органе регистрации прав предусмотрено **создание комиссии по проведению оценки сведений, отображенных на публичной кадастровой карте,** положение о такой комиссии будет утверждено Росреестром.

 *физические лица*

 *профессиональное сообщество*

 *органы власти*

«Гаражная амнистия»

Федеральный закон от 04.08.2026 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

(вступил в силу 04.08.2026)

Аудитория	Было	Стало
	**«Гаражная амнистия»** действует **до 1 сентября 2026 года:** в установленных законом случаях гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен.	Действие **«Гаражной амнистии»** продлено **до 1 сентября 2031 года.**

 *физические лица*

 *профессиональное сообщество*

 *органы власти*

Федеральный государственный земельный контроль (надзор)

Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2026 № 811 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1081»

(вступило в силу 01.10.2026)

Аудитория	Было	Стало
	**Направление** в контрольный (надзорный) орган **возражения** в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, **обращений** по вопросам консультирования **посредством единого портала** государственных и муниципальных услуг **не предусмотрено.**	**Возражение в отношении предостережения** о недопустимости нарушения обязательных требований, **обращение по вопросам консультирования** контролируемыми лицами можно направить **посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (портал Госуслуг).**
	**Условия** для проведения выездных обследований с применением беспилотных летательных аппаратов **не установлены**.	Введена возможность проведения выездных обследований с использованием беспилотных аппаратов в случае соответствующего **указания в задании** на проведение соответствующего контрольного (надзорного) мероприятия.
	Особенности проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием беспилотных авиационных систем не установлены.	Утвержден **перечень признаков** нарушений обязательных требований, полученных **с использованием беспилотных летательных аппаратов**, при выявлении которых контрольным (надзорным) органом принимается решение **о проведении контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом**.

 *физические лица*

 *профессиональное сообщество*

 *органы власти*

Государственная кадастровая оценка

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.07.2026 № 880 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(вступило в силу 22.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	**Государственная кадастровая оценка** объектов недвижимости на территории воссоединенных субъектов (ДНР, ЛНР, Запорожская и Херсонская области) **не проводится**. **Бюджетные учреждения**, наделенные полномочиями по определению кадастровой стоимости, на территории указанных регионов **не созданы**.	На территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области **полномочия бюджетных учреждений** по определению кадастровой стоимости, могут **осуществляться ППК «Роскадастр»**. Сопровождение государственной кадастровой оценки реализуется **с использованием ФГИС ЕЦП НСПД**.

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Государственная кадастровая оценка

Приказ Росреестра от 31 марта 2026 г. № П/0161/26 «Об установлении Порядка осуществления государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки, в том числе формы и требований к составлению мотивированного мнения, и перечня полномочий, возложенных Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки, бюджетное учреждение, созданное субъектов Российской Федерации и нацеленное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, публично-правовую компанию «Роскадастр», в отношении которых осуществляется государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 12.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	**Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки** осуществляется Росреестром в соответствии с порядком, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии **от 18.11.2021 № П/0526.**	**Порядок** осуществления Росреестром государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки **уточнен.** Объектом государственного мониторинга стала в том числе реализация полномочий в сфере государственной кадастровой оценки ППК «Роскадастр».

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Государственная кадастровая оценка

Приказ Росреестра от 03.04.2026 № П/0170/26 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 25.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Подача **заявления** об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, **с использованием портала Госуслуг не осуществляется.**	**Заявление** об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, **можно подать с использованием портала Госуслуг**, а также в личном кабинете заявителя во **ФГИС ЕЦП НСПД**. Исходные данные, использованные при определении кадастровой стоимости, в том числе о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости, результаты сбора информации о рынке объектов недвижимости, модели определения кадастровой стоимости, включая их параметры, формулы и переменные, описанные в Отчете о результатах государственной кадастровой оценки, должны быть внесены во ФГИС ЕЦП НСПД.

 *физические лица*

 *профессиональное сообщество*

 *органы власти*

Предоставление сведений из ЕГРН

Приказ Росреестра от 15.04.2026 № П/0189/26 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 апреля 2021 г. № П/0149 и от 28 октября 2024 г. № П/0335/24»

(вступил в силу 30.08.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН осуществляется следующими способами: **просмотр сведений, содержащихся в ЕГРН**, без формирования электронного документа; в виде выписок из ЕГРН в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной ППК «Роскадастр».	Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН осуществляется только в виде выписок из ЕГРН, предоставляемых в форме электронных документов, заверенных УКЭП ППК «Роскадастр», **Просмотр сведений, содержащихся в ЕГРН**, без формирования электронного документа, **исключен из числа способов предоставления сведений из ЕГРН**.

 *физические лица*

 *профессиональное сообщество*

 *органы власти*

Геодезия

Приказ Росреестра от 20.04.2026 № П/0194 «О внесении изменения в пункт 2 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0322«Об установлении требований к программным и техническим средствам, используемым при создании сетей дифференциальных геодезических станций»

(вступил в силу 20.07.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Срок действия приказа Росреестра от 02.09.2020 № П/0322 **ограничен** с 1 января 2021 года до 1 сентября 2026 года.	**Срок действия** приказа Росреестра от 02.09.2020 № П/0322 **не ограничен.**

Приказ Росреестра от 15.05.2026 № П/0232/26 «О внесении изменения в пункт 3 приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 октября 2020 г. № П/0387

(вступил в силу 31.08.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Срок действия приказа Росреестра от 20.10.2020 № П/0387 **ограничен** с 1 января 2021 года до 1 сентября 2026 года.	**Срок действия** приказа Росреестра от 20.10.2020 № П/0387 **не ограничен.**

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Государственная кадастровая оценка

Приказ Росреестра от 01.06.2026 № П/0276/26 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки»

(вступил в силу 30.08.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Для предоставления перечней объектов недвижимости **ФГИС ЕЦП НСПД не используется**. **Декларация** о характеристиках объекта недвижимости подается **посредством портала Госуслуг**.	**Предоставление перечней объектов недвижимости** осуществляется **с использованием ФГИС ЕЦП НСПД**. Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости уточнена: **в случае подачи заявления** об установлении рыночной стоимости правообладателем, **не являющимся собственником объекта недвижимости**, к такому заявлению прилагается также **согласие собственника** объекта недвижимости на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. **Декларация** о характеристиках объекта недвижимости подается **посредством портала Госуслуг или ФГИС ЕЦП НСПД**.

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Виды разрешенного использования земельных участков

Приказ Росреестра от 02.06.2026 № П/0278/26 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412»

(вступил в силу 15.09.2026)

Аудитория	Было	Стало
	Вид разрешенного использования земельных участков «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), содержащийся в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, предусматривает размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также размещение детских лагерей. **Отдельный вид разрешенного использования**, предусматривающий **размещение детских лагерей, отсутствует**.	В классификаторе установлен новый **отдельный вид разрешенного использования** земельных участков **«отдых и оздоровление детей»** (5.2.2), предусматривающий размещение организаций отдыха детей и их оздоровления (независимо от их организационно-правовых форм) сезонного и круглогодичного действия, стационарного и нестационарного типа, с круглосуточным или дневным пребыванием (в том числе детские лагеря труда и отдыха, детские лагеря палаточного типа, детские специализированные (профильные) лагеря, детские лагеря различной тематической направленности). Вид разрешенного использования **«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. *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 физических лиц (гостиницы, отели, мотели, пансионаты, дома отдыха, санатории, базы отдыха, глемпинги и т.д.).

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Ведение ЕГРН

Приказ от 04.08.2026 № П/0360/26 «О внесении изменения в пункт 94 порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, установленного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 декабря 2023 г. № П/0514»

(вступил в силу 20.09.2026)

Аудитория	Было	Стало
	В структуре записи об утвержденном проекте межевания территории в реестре границ ЕГРН **отсутствуют сведения о категории** земельных участков, указанной в утвержденном проекте межевания территории.	В запись об утвержденном проекте межевания территории в реестре границ ЕГРН **вносятся сведения о категории** земельных участков, **указанной в утвержденном проекте межевания территории**.

физические лица *профессиональное сообщество* *органы власти*

Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!

ROSREETR.GOV.RU

MAX