



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты  
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

17 декабря 2024 года

Одобен Советом Федерации

20 декабря 2024 года

**Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 29, ст. 3418; 2011, № 1, ст. 54; 2013, № 23, ст. 2881; 2014, № 30, ст. 4235; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 32, ст. 5133, 5135; 2021, № 24, ст. 4188; 2022, № 29, ст. 5215; № 50, ст. 8801, 8803; 2023, № 18, ст. 3227; № 25, ст. 4417; 2024, № 33, ст. 5003) следующие изменения:

- 1) абзац второй статьи 42 после слов «целевым назначением» дополнить словами «и разрешенным использованием»;
- 2) в подпункте 1 пункта 2 статьи 45:



а) абзац второй после слов «целевому назначению» дополнить словами «и не в соответствии с его разрешенным использованием»;

б) абзац пятый дополнить словами «и в соответствии с разрешенным использованием»;

3) в статье 71:

а) в подпункте 2 пункта 2 слова «земельного законодательства» исключить;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Должностные лица органов государственного земельного надзора, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора (далее – должностное лицо, уполномоченное на осуществление государственного земельного надзора), в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия выдают контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием срока их устранения. Такое предписание может быть выдано также в случае выявления нарушений указанных обязательных требований в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований.»;

в) в пункте 8 слова «законодательства Российской Федерации» заменить словами «к использованию и охране земель»;

г) подпункт 1 пункта 9 признать утратившим силу;

4) в статье 72:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования, а в случае, если полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля перераспределены и осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.»;

б) в пункте 2 слова «земельного законодательства» заменить словами «к использованию и охране земель»;

в) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случае выявления в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения обязательных требований к использованию и охране земель, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного (надзорного) мероприятия указывается информация о таком правонарушении в соответствии с Федеральным законом от 31 июля

2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Должностные лица органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль, направляют в орган государственного земельного надзора копию указанного акта, составленного в результате проведения контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления муниципального земельного контроля, проведенного во взаимодействии с контролируемым лицом. Органы муниципального земельного контроля могут выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований к использованию и охране земель, в том числе выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований.»;

г) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, копии акта контрольного (надзорного) мероприятия, указанного в пункте 4 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также направить копию принятого решения в орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль.»;

д) в пункте 7 слова «В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства» заменить словами «В случае выявления в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений».

## **Статья 2**

Статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 31, ст. 4426; 2022, № 1, ст. 47; № 29, ст. 5279; 2023,

№ 31, ст. 5764, 5796; № 32, ст. 6170; 2024, № 8, ст. 1044) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. В случае, если у гражданина или юридического лица, являющихся собственниками зданий, сооружений (помещений и (или) машино-мест в зданиях, сооружениях), отсутствуют предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены такие здания, сооружения, указанные лица обязаны приобрести такие земельные участки в собственность или в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, если для возникновения прав на такие земельные участки предоставление земельных участков не требуется.»

### **Статья 3**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 27, ст. 3480; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557;

№ 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 86; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342, 4378; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767; 2018, № 1, ст. 27, 91; № 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8448; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 45, ст. 7980; 2024, № 1, ст. 3, 8; № 31, ст. 4447; № 33, ст. 4928, 4957, 4976) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 48 после слов «садового дома» дополнить словами «, гаража и хозяйственных построек (при строительстве или реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также строительства или реконструкции гаражей на земельных участках, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд)»;

2) в статье 51:

а) в пункте 7 части 21<sup>15</sup> слова «государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее – государственный земельный надзор)»;

б) часть 21<sup>16</sup> дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, и орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль по месту нахождения объекта капитального строительства, в случае прекращения действия разрешения на строительство (за исключением случая, если выдача разрешения на строительство и муниципальный земельный контроль осуществляются одним органом местного самоуправления).»;

3) статью 52 дополнить частями 12 – 15 следующего содержания:

«12. Строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

1) получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

2) получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51<sup>1</sup> и частью 16 статьи 55 настоящего Кодекса.



13. В случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета. Положения настоящей части применяются также в отношении жилого дома или садового дома, строительство или реконструкция которых осуществлялись без получения уведомления, предусмотренного пунктом 2 части 12 настоящей статьи, при условии, что строительство или реконструкция указанных объектов без получения такого уведомления допускаются федеральным законом.

14. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства не могут считаться завершенными при несоблюдении условий, предусмотренных частями 12 и 13 настоящей статьи.

15. Застройщик или иное лицо, имеющие в соответствии с законом основания для приобретения прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении), для получения возможности их эксплуатации, осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие здание, сооружение (помещения или машино-места в таких здании,

сооружении) обязаны:

1) подготовить и направить в уполномоченный орган или организацию, указанные в статье 55 настоящего Кодекса, документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в том числе документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких зданиях, сооружениях), в случае, если строительство осуществлялось на основании выданного разрешения на строительство;

2) подготовить и направить в орган регистрации прав документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на здание, сооружение (помещения или машино-места в таких зданиях, сооружениях), в случае, если для строительства или реконструкции таких здания, сооружения не требовалось получение разрешения на строительство.»;

4) в статье 55:

а) пункт 3 части 3<sup>6</sup> после слов «государственной пошлины за осуществление» дополнить словами «государственного кадастрового учета и (или)»;

б) дополнить частью 3<sup>11</sup> следующего содержания:

«3<sup>11</sup>. Положения частей 3<sup>6</sup> – 3<sup>8</sup> настоящей статьи в части согласия застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации их права собственности на реконструированные здание, сооружение и (или) на расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места и в части осуществления такой регистрации применяются только в случаях, если в результате реконструкции здания, сооружения созданы новые или прекратили существование учтенные ранее помещения и (или) машино-места в таких здании, сооружении. В случаях, не указанных в настоящей части, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и иных документов, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 40 указанного Федерального закона, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик здания, сооружения в результате их реконструкции, а также в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест в таких здании, сооружении.»;

в) в части 6:

пункт 3 после слов «изменения площади объекта капитального строительства» дополнить словами «, протяженности линейного объекта»;

пункт 4 после слов «изменения площади объекта капитального строительства» дополнить словами «, протяженности линейного объекта»;

г) в абзаце первом части 16 слова «в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» заменить словами «для получения возможности эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на него»;

5) в статье 55<sup>24</sup>:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых расположены такие здания, сооружения.»;

б) часть 3 дополнить словами «и возникновения прав на них».

#### **Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2016, № 27, ст. 4237; 2019, № 26, ст. 3317;

2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 18) следующие изменения:

1) в статье 16:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. После передачи застройщиком в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участием долевого строительства обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект в электронной форме. В таком случае застройщик:

1) осуществляет перевод передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверяет его усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика. Электронный образ передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства имеет ту

же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы с участника долевого строительства. В случае, если передаточный акт, односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства составлен в электронной форме и подписан его сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью, его перевод в форму электронного образа документа застройщиком не осуществляется;

2) в заявлении о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства указывает сведения об участнике долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве (договором об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства) и (или) передаточным актом, односторонним актом или иным документом о передаче объекта долевого строительства с указанием страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии таких сведений у застройщика);

3) после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в целях удостоверения

проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

4) осуществляет указанные действия без оформления доверенности.»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Застройщик в срок не позднее шести месяцев с даты осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости направляет в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности на входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства помещения и машино-места, создание которых осуществлялось без привлечения средств участников долевого строительства (в отношении которых отсутствуют заключенные договоры участия в долевом строительстве) и иных лиц. Указанные заявления представляются только в форме электронных документов.»;

2) часть 2 статьи 21<sup>2</sup> дополнить предложениями следующего содержания: «После передачи Фондом субъекта Российской Федерации объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта Фонд

субъекта Российской Федерации в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект долевого строительства в электронной форме. При этом Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет действия, установленные частью 6 статьи 16 настоящего Федерального закона.».

## **Статья 5**

Внести в статью 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3616; 2014, № 52, ст. 7558; 2016, № 1, ст. 72; № 27, ст. 4294; 2019, № 31, ст. 4426; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; 2022, № 18, ст. 3010) следующие изменения:

1) пункт 4 части 2<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

«4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных статьей 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации



недвижимости», и заказчиком кадастровых работ является собственник такого объекта недвижимости, собственник земельного участка или лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, либо лицо, использующее земли или земельный участок, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута, публичного сервитута.»;

2) дополнить частью 2<sup>1-1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1-1</sup>. В случаях, предусмотренных частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи, документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера – работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.»;

3) дополнить частью 2<sup>3</sup> следующего содержания:

«2<sup>3</sup>. В случаях, предусмотренных частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи, кадастровый инженер вправе осуществлять перевод подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе договора подряда на

выполнение кадастровых работ, а также документов, свидетельствующих о приемке заказчиком результатов кадастровых работ, в форму электронного образа документа и заверять своей усиленной квалифицированной электронной подписью.».

### **Статья 6**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 90; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 31, ст. 4426, 4445; № 52, ст. 7798; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; № 52, ст. 8591; 2021, № 1, ст. 33, 57; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5054, 5101, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 15, 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 27, ст. 4586, 4620; № 29, ст. 5251, 5279; № 50, ст. 8801; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 16, ст. 2764; № 25, ст. 4417, 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170; № 45, ст. 7980; № 52, ст. 9521; 2024, № 8, ст. 1044, 1047; № 31, ст. 4447, 4467; № 33, ст. 4928, 4956; № 45, ст. 6701) следующие изменения:

1) статью 18 дополнить частями 1<sup>6</sup> и 1<sup>7</sup> следующего содержания:

«1<sup>6</sup>. Юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов).

1<sup>7</sup>. В случаях, установленных федеральным законом, заявления о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы направляются в орган регистрации прав только в форме электронных документов и (или) электронных образов документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи.»;

2) в статье 19:

а) часть 1<sup>4</sup> изложить в следующей редакции:

«1<sup>4</sup>. В случае, если органами государственной власти, органами местного самоуправления или иными уполномоченными лицами,

указанными в настоящей статье, направлено в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, после осуществления таких государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав указанные органы или иные уполномоченные лица обязаны направить по адресу электронной почты (при наличии сведений об этом адресе у указанных органов и иных уполномоченных лиц) застройщикам и иным лицам, указанным в частях 1 – 1<sup>3</sup>, 1<sup>5</sup> и 1<sup>6</sup> настоящей статьи, либо лицам, чьи права, ограничение прав или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки, совершенной органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с частью 2 настоящей статьи, выписку из Единого государственного реестра недвижимости. При наличии в указанном заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав сведений об адресе электронной почты указанных в настоящей части лиц выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав указанных в настоящей части лиц, также направляется органом регистрации прав по адресу их электронной почты.»;

б) часть 2 дополнить словами «, с учетом особенностей, предусмотренных частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи»;

в) часть 2<sup>1</sup> дополнить предложением следующего содержания: «Указанная в части 2 настоящей статьи сделка, совершенная органом государственной власти или органом местного самоуправления с физическим или юридическим лицом, может быть подписана усиленной неквалифицированной электронной подписью физического или юридического лица, а со стороны органа государственной власти или органа местного самоуправления – усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления.»;

3) статью 25:

а) дополнить пунктом 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>) в случаях, установленных частями 1<sup>4</sup>, 1<sup>6</sup>, 1<sup>7</sup> статьи 18 настоящего Федерального закона, такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе;»;

б) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) такие заявление и документы представлены повторно и при этом по ранее представленному такому заявлению принято решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.»;

4) часть 1 статьи 26 дополнить пунктами 21<sup>1</sup> и 21<sup>2</sup> следующего содержания:

«21<sup>1</sup>) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка;

21<sup>2</sup>) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;»;

5) часть 10 статьи 40 дополнить предложением следующего содержания: «Представление правоустанавливающего документа на земельный участок для осуществления в соответствии с настоящей частью государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не требуется в случае, если право на такой земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.»;

б) в статье 69:

а) в части 5<sup>1</sup> слова «После 1 марта 2026 года внесение» заменить словом «Внесение», дополнить предложениями следующего содержания: «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, помещении, машино-месте в соответствии с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, осуществляется на основании правоустанавливающего документа на такой объект недвижимости, а также технического плана. Указание кадастрового номера объекта недвижимости в техническом плане не требуется.»;

б) часть 8 дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8) вместе с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, представленном в отношении земельного участка, за исключением заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, не представлен межевой план;

9) вместе с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, представленном в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, за исключением заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, не представлен технический план.»;

в) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

«8<sup>1</sup>. Правила части 5<sup>1</sup>, пунктов 8 и 9 части 8 настоящей статьи не применяются в случае, если заявление о внесении сведений о ранее



учтенном объекте недвижимости с прилагаемыми документами подано заинтересованным лицом, в том числе правообладателем объекта недвижимости, кадастровым инженером или уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа или поселения (либо представителями указанных лиц), по месту нахождения объекта недвижимости, расположенного в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, и это заявление подано в связи с необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости данных работ.»;

7) статью 70 дополнить частью 39 следующего содержания:

«39. Юридические лица, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом подают заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации и прилагаемые к ним документы исключительно в форме электронных документов, вправе подать указанные заявления и (или) документы в форме документов на бумажном носителе при наличии временной технической невозможности подачи указанных заявлений и (или) документов в форме электронных документов. Информация о наличии временной технической невозможности подачи указанных

заявлений и (или) документов в форме электронных документов незамедлительно с момента ее обнаружения размещается органом регистрации прав на официальном сайте с указанием времени возобновления технической возможности подачи заявлений и (или) документов в форме электронных документов.».

## **Статья 7**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года, за исключением подпункта «а» пункта 4 статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Подпункт «а» пункта 4 статьи 3 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2025 года.

3. Крестьянские (фермерские) хозяйства, являющиеся юридическими лицами, а также садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, гаражные кооперативы, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья вправе до 1 января 2026 года направлять заявления об осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество,

ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества в  
форме документа на бумажном носителе.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
26 декабря 2024 года  
№ 487-ФЗ