В соответствии с Федеральным законом «о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» от 26.12.2024 № 487-ФЗ в Федеральном законе от 13.07.2025 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» часть 1 статьи 26 дополнена пунктами 21.1 и 21.2 следующего содержания:

«21.1) 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;

21.2) 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.»

Таким образом, если в ЕГРН нет сведений о местоположении границ участка, Росреестр приостановит госрегистрацию прав или кадастровый учет. Речь идет о случае, когда участок - предмет договора, на основании которого регистрируют либо ограничивают права, обременяют землю. Исключение - сервитут. Если в ЕГРН нет сведений о местоположении границ участка, Росреестр приостановит госрегистрацию прав или кадастровый учет. Речь идет о случае, когда участок - предмет договора, на основании которого регистрируют либо ограничивают права, обременяют землю. Исключение - сервитут.

То же касается ситуации, когда на участке стоят здание, сооружение или объект незавершенного строительства (кроме линейного, в т.ч. недостроенного) и заявитель обратился за их кадастровым учетом либо госрегистрацией прав на них. Исключение - заявление подано из-за того, что здание, сооружение или объект незавершенного строительства перестали существовать.

Настоящий федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.

**Прокуратура Рамонского района**