

О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости и в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости

В соответствии с частью 2 статьи 2, частью 7 статьи 7, пунктом 15 части 5 статьи 8, статьей 36.1, частями 2, 5 – 8 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьей 112 Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 6 Федерального закона от 23 ноября 2024 г. № 392-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, а также в целях приведения нормативной правовой базы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости и в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению.

Руководитель

О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от _____ 2025 г. № _____

ИЗМЕНЕНИЯ, которые вносятся в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости и в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости

1. В приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 сентября 2020 г. № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»¹:

1) в приложении № 1 в разделе 1:

строку «Площадь» изложить в следующей редакции:

¹ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59858, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 8 октября 2021 г. № П/0458 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 февраля 2022 г., регистрационный № 67071), от 31 марта 2022 г. № П/0115 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 3 июня 2022 г., регистрационный № 68724), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 16 ноября 2022 г. № П/0443 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 марта 2023 г., регистрационный № 72584), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009), от 23 октября 2023 г. № П/0436 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 марта 2024 г. № 77472).

«Площадь, м²:»;

строку «Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:» изложить в следующей редакции:

«Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):»;

2) в приложении № 9:

а) в наименовании формы слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

б) в названии выписки слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

в) в строке «Реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации:» слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

г) в строке «Реквизиты решения Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, Байкальской природной территории и ее экологических зон, игровой зоны» слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

д) строку «Кадастровые номера земельных участков, входящих в зону (подзону) или территорию, лесничество, лесопарковый зеленый пояс, учетный номер части земельного участка (в случае если земельный(ые) участок(ки) частично расположены в границах зоны (подзоны):» изложить в следующей редакции:

«Кадастровые номера земельных участков, полностью входящих в зону (подзону) или территорию, публичный сервитут, лесничество, лесопарковый зеленый пояс, кадастровые номера земельных участков, учетный номер части земельного участка (в случае если земельный(ые) участок(ки) частично расположены в границах зоны (подзоны) или

территории, публичного сервитута, лесничества, лесопарковом зеленом поясе:»;

е) в реквизите «План (чертеж, схема) границ зоны с особыми условиями использования территорий (подзоны), территориальной зоны, публичного сервитута, территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничества, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопаркового зеленого пояса, особой экономической зоны, охотничьего угодья, Байкальской природной территории и ее экологических зон, береговой линии (границы водного объекта), земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории:» слова «зоны территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

ж) в реквизите «Сведения о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, публичного сервитута, территории объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничества, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопаркового зеленого пояса, особой экономической зоны, охотничьего угодья, Байкальской природной территории и ее экологических зон, береговой линии (границы водного объекта), земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории:» слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить.

3) в приложении № 13:

а) в пункте 10 слова «, за исключением случаев предоставления сведений на дату, указанную в запросе» исключить;

б) в пункте 43 слова «страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости,» исключить;

в) а абзаце первом пункта 46 слова «зоны территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

г) пункт 48 изложить в следующей редакции:

«48. В реквизите «Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора)» указывается внесенная в ЕГРН информация о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора).»;

д) пункт 57 после абзаца двадцать второго дополнить абзацем следующего содержания:

«При оформлении выписки из ЕГРН об объекте недвижимости в отношении образованного земельного участка при наличии в ЕГРН записи о том, что лицо, использовавшее исходный земельный участок на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, сохраняет право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованных и измененных земельных участков, внесенной на основании пункта 2 части 21 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, указывается внесенная в ЕГРН информация, включая сведения о сохраняющем право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованного земельного участка лице: о физическом лице – слова «физическое лицо», о юридическом лице, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, публичном образовании – его полное наименование, в отношении российского юридического лица – также индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (данные о сохраняющем

право аренды или безвозмездного пользования в отношении образованного земельного участка лице в объеме сведений, содержащихся в ЕГРН, включая персональные данные в отношении физического лица, указываются только в случаях, когда с запросом обратилось лицо, названное в частях 13, 14, 14.1 статьи 62 Закона № 218-ФЗ).»;

е) в абзаце одиннадцатом пункта 140 после слов «двадцать вторым» дополнить словами «, двадцать третьим»;

ж) в абзаце первом пункта 188 слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

з) в пункте 190 слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

и) пункт 192 изложить в следующей редакции:

«192. В реквизите «Реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего развития» указываются реквизиты (дата, номер) соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего развития.»;

к) в пункте 193 слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

л) в пункте 194 слова «публичных сервитутов,» исключить;

м) пункт 198 изложить в следующей редакции:

«198. В реквизите «Кадастровые номера земельных участков, полностью входящих в зону (подзону) или территорию, публичный сервитут, лесничество, лесопарковый зеленый пояс, кадастровые номера земельных участков, учетный номер части земельного участка (в случае если земельный(ые) участок(ки) частично расположен(ы) в границах зоны (подзоны) или территории, публичного сервитута, лесничества, лесопарковом зеленом поясе:» указываются кадастровые номера всех земельных участков, полностью входящих (расположенных в границах) в соответствующую зону (подзону), территорию, публичный сервитут, лесничество, лесопарковый зеленый пояс, а также учетные номера частей земельных участков, частично

расположенных в границах зоны (подзоны) или территории, публичного сервитута, лесничества, лесопарковом зеленом поясе.

н) в пункте 201 слова «, зоне территориального развития в Российской Федерации» исключить;

о) в пункте 202 слова «, зоны территориального развития в Российской Федерации» исключить;

п) пункт 237 изложить в следующей редакции:

«237. Одновременно с XML-документом, содержащим сведения ЕГРН, направляется электронный документ в формате PDF, полученный в результате преобразования указанного XML-документа, который должен содержать визуализацию усиленной квалифицированной электронной подписи органа (организации), которой ранее был подписан электронный документ в машиночитаемом формате.

В случае если объем содержащего сведения ЕГРН электронного документа, направляемого в виде XML-документа, составляет более 10 Мб, автоматическое формирование визуального образа указанного электронного документа путем его преобразования в формат PDF не осуществляется.».

2. В Порядке предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 апреля 2021 г. № П/0149² (далее – Порядок):

² Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 мая 2021 г., регистрационный № 63382, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 8 ноября 2021 г. № П/0501 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 января 2022 г., регистрационный № 66944), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009), от 23 октября 2023 г. № П/0436 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 марта 2024 г., регистрационный № 77472), от 28 октября 2024 № П/0336/24 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 ноября 2024 г., регистрационный № 80283), от 18.12.2024 № П/0409/24 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 января 2025 г., регистрационный № 81079).

1) в пункте 2:

слова «официальный сайт Роскадастра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» исключить;

слова «официальные сайты» заменить словами «официальный сайт»;

2) в абзаце первом пункта 3 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

3) в подпунктах 1.6, 2.7 пункта 15 слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

4) пункт 32 изложить в следующей редакции:

«32. Роскадастр по запросу правообладателя предоставляет ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы (за исключением случаев, установленных частью 17 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ). Информация предоставляется правообладателю в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса такой информации.»;

5) в абзаце четвертом пункта 33, слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

6) в абзаце пятом пункта 37 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

7) в пункте 38 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

8) в пункте 39 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

9) в абзаце двенадцатом пункта 42 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

10) пункт 63 изложить в следующей редакции:

«63. В запросе о предоставлении сведений в виде копии документа (приложение № 1 к настоящему Порядку) указываются вид (наименование), реквизиты (при наличии) запрашиваемого документа, в том числе договора (сделки), иного правоустанавливающего документа, либо при отсутствии

сведений о реквизитах запрашиваемого документа – иная информация, позволяющая идентифицировать такой документ, копия которого помещена в реестровое дело:

об объекте недвижимости (с указанием его кадастрового номера);

о зоне, публичном сервитуте, лесничестве, лесопарковом зеленом поясе, территории или границе (с указанием реестрового номера).»;

11) в абзаце восьмом пункта 66 слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

12) в пункте 74:

в абзацах втором, третьем после слов «PDF/A» добавить слова «, RTF»;

в абзаце четвертом слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

13) в абзаце первом пункта 75 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

14) в абзаце втором пункта 77 слова «на официальных сайтах» заменить словами «на официальном сайте»;

15) абзац второй пункта 78 считать утратившим силу;

16) пункт 79 дополнить абзацами следующего содержания:

«Одновременно с предоставлением XML-документа, содержащего сведения ЕГРН, за исключением предоставления копий документов, помещенных в реестровые дела, направляется электронный документ в формате PDF, полученный в результате преобразования указанного XML-документа, который должен содержать визуализацию усиленной квалифицированной электронной подписи Роскадастра, которой подписан электронный документ в машиночитаемом формате.

В случае если объем содержащего сведения ЕГРН электронного документа, направляемого в виде XML-документа, составляет более 10 Мб, автоматическое формирование визуального образа указанного электронного документа путем его преобразования в формат PDF не осуществляется.»;

16) в Приложении № 4 к Порядку:

а) в наименовании формы слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

б) в реквизите 1.1:

в строке:

			<p>индивидуальное обозначение территориальной зоны, публичного сервитута, зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничества, особо охраняемой природной территории, лесопаркового зеленого пояса, особой экономической зоны, охотничьего угодья, экологической зоны Байкальской природной территории _____;</p> <p>наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении, изменении зоны, установлении публичного сервитута, границы территории, границы лесничества, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, Байкальской природной территории и ее экологических зон, береговой линии (границы водного объекта), утверждении проекта межевания территории _____;</p> <p>реквизиты решения об установлении, изменении зоны, установлении публичного сервитута, границы территории, границы лесничества, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, Байкальской природной территории и ее экологических зон, береговой линии (границы водного объекта), утверждении проекта межевания территории _____;</p>
--	--	--	--

слова «зоны территориального развития в Российской Федерации,» исключить;

в строке «выписки о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории» слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить.

3. В Порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости, установленном приказом Росреестра от 7 декабря 2023 г. № П/0514³:

подпункт 6 пункта 22 изложить в следующей редакции:

«б) сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (в том числе при наличии в границах зоны с особыми условиями использования территории, в отношении которой устанавливаются различные ограничения использования земельных участков для достижения различных целей установления такой зоны (далее также – подзоны) – сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах подзоны) или границах территории объекта культурного наследия, полностью или частично в границах публичного сервитута, а именно:

вид объекта реестра границ (зона с особыми условиями использования территории, территория объекта культурного наследия, границы публичного сервитута);

реестровый номер границ зоны с особыми условиями использования территории (в случае расположения земельного участка в границах подзоны также указывается учетный номер такой подзоны), границ территории объекта культурного наследия, границ публичного сервитута, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

ограничения по использованию земельного участка, установленные для соответствующей зоны (подзоны) или территории, а также в связи с установлением границ публичного сервитута, если в реестре границ отсутствует запись о такой зоне или территории, границе публичного сервитута, путем указания перечня запретов и реквизитов нормативного правового акта об их установлении либо путем указания реквизитов нормативного правового акта, устанавливающего такие запрещения;

³ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2024 г., регистрационный № 77083.

в случае если земельный участок расположен частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или в границах публичного сервитута, указываются сведения о части земельного участка в объеме и порядке, предусмотренными подглавой III.IX Порядка;

в случае если земельный участок расположен полностью в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или в границах публичного сервитута, указываются:

слова «Земельный участок расположен полностью в граница _____»;

указывается вид объекта реестра границ;

слова «с реестровым номером _____»;

указывается реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или границ публичного сервитута;».

4. В приказе Росреестра от 28 октября 2024 г. № П/0335/24 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»⁴:

1) в графе 1 «Вид документа» приложения № 1:

а) в строке:

Копия документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о территории кадастрового квартала (территории в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, публичном сервитуте, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игровой зоне, о лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьих угодьях, Байкальской природной территории и ее

⁴ Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 ноября 2024 г., регистрационный № 80256.

экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории, за 1 единицу в рублях

слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,»
исключить;

б) в строке:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости/ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости	на территории 1 субъекта Российской Федерации
	на территории от 2 до 28 субъектов Российской Федерации
	на территории от 29 до 56 субъектов Российской Федерации
	на территории более 57 субъектов Российской Федерации

слова «до 56 субъектов Российской Федерации» заменить словами
«до 57 субъектов Российской Федерации»;

в) в строке:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории

слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,»
исключить;

2) в графе 9 Приложения № 2:

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, об игровой зоне, о лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, охотничьих угодьях, Байкальской природной

территории и ее экологических зонах, береговой линии, проекте межевания территории, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов (в рублях)

слова «зоне территориального развития в Российской Федерации,» исключить.
