

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕНАТОР
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

« 2 » октября 2026 г.

№ 83-02.220/АМ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 02.10.2026 18:19
№ 3366-9; 1.1.

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.;
3. Перечень федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» на 1 л. в 1 экз.;
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
5. Заключение Правительства Российской Федерации на 3 л в 1 экз.;
6. Копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе на 1 диске.

Сенатор Российской Федерации

Сенатор Российской Федерации

Сенатор Российской Федерации

А.В. Кутепов

И.Б. Тресков

А.С. Шохин

Вносится
Сенаторами Российской Федерации
А.В. Кутеповым,
И.Б. Тресковым,
А.С. Шохиным

Проект
№3366-9

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Статья 1

Часть 5¹ статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2025, № 51, ст. 7997) дополнить предложениями следующего содержания:

«Правообладатель земельного участка, сведения о местоположении границ которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо в отношении которого необходимо уточнение границ и (или) на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, уведомляется органом регистрации прав в электронной форме через единый портал с использованием единой системы идентификации и аутентификации указанных правообладателей (личный кабинет) о необходимости уточнения местоположения границ земельного участка и (или) о необходимости осуществления государственной регистрации прав на указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, а в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об описании

местоположения таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, о необходимости определения координат характерных точек контура соответствующего объекта капитального строительства на земельном участке. Орган регистрации прав вправе направить правообладателям объектов недвижимости в электронной форме через единый портал с использованием единой системы идентификации и аутентификации указанных правообладателей (личный кабинет) уведомление о необходимости уточнения иных сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с настоящим Федеральным законом.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 69
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (далее – законопроект) разработан в целях информирования граждан о том, что границы их земельных участков не установлены либо о том, что права на постройки, расположенные на земельных участках не зарегистрированы.

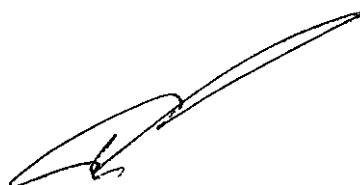
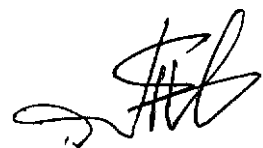
С 1 марта 2025 года осуществление сделок с земельными участками, не имеющими точных границ, запрещено. При этом сами граждане могут не знать о том, что в отношении их земельных участков границы не установлены. Данный факт может обнаружиться непосредственно при совершении сделки.

При этом сведения о том, что у земельного участка отсутствуют точные границы содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем с целью повышения осведомленности населения о состоянии принадлежащего гражданам недвижимого имущества предлагается возложить на Росреестр обязанность по направлению уведомлений тем лицам, чьи земельные участки не имеют точных границ. Аналогичным образом, с учетом того, что с 1 марта 2025 года запрещается эксплуатация построек при отсутствии прав на них (часть 3 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации) подобный механизм предлагается ввести и для информирования правообладателей земельных участков относительно необходимости регистрации прав на построенные объекты.

Для удобства такие уведомления предлагается направлять в электронной форме через единый портал с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Законопроект не содержит положений, которыми устанавливаются, изменяются или отменяются обязательные требования, оценка

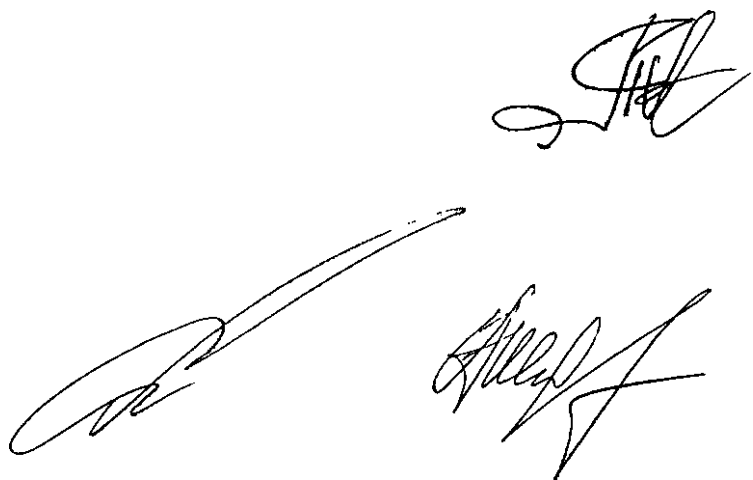
соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях или соответствие, которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

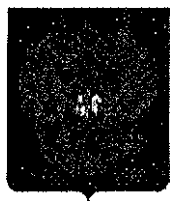
Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

Three handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. One signature is positioned higher and to the right, while the other two are lower and more to the left, with one being significantly larger and more stylized than the other.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 69
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 69 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не приведет к сокращению доходов и не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Three handwritten signatures in black ink. The signature on the left is large and stylized. The signature in the top right is smaller and more compact. The signature in the bottom right is also smaller and appears to be a different style or a second signature.



Сенатору Российской Федерации

А.В.Кутепову

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

30 сентября 2026 г.

№ ДГ-П11-36870

МОСКВА

На № 83-02.123/АК@ от 25 мая 2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статью 69
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости",
вносимый в Государственную Думу сенатором Российской Федерации
А.В.Кутеповым**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается дополнить Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" положением, в соответствии с которым орган регистрации прав уведомляет правообладателя земельного участка, сведения о местоположении границ которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) либо в отношении которого необходимо уточнение границ и (или) на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН в электронной форме через федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал) с использованием единой системы идентификации и аутентификации, о необходимости осуществления государственной регистрации прав на указанные здание,

1281035-Уч-2026 (8.1)



сооружение, объект незавершенного строительства, а в случае отсутствия в ЕГРН сведений об описании местоположения таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке - определения координат характерных точек контура соответствующего объекта капитального строительства на земельном участке. Законопроектом также предусматривается возможность направления органом регистрации прав правообладателям объектов недвижимости уведомлений о необходимости уточнения иных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН, посредством единого портала.

Необходимо отметить, что граждане могут не знать об отсутствии указанной информации в ЕГРН до совершения сделки в отношении объекта недвижимости, в связи с чем законопроектом предусматривается уведомление правообладателей о необходимости уточнения сведений о местоположении границ земельных участков, осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные на таких земельных участках, а также обеспечение наполнения ЕГРН актуальными сведениями.

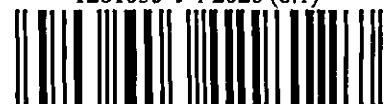
Вместе с тем представляется целесообразным предусмотреть в законопроекте, что форма и формат направляемых уведомлений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и подлежат согласованию с Минцифры России.

В законопроекте необходимо также предусмотреть:

направление уведомлений гражданам, завершившим прохождение процедуры регистрации в федеральной государственной информационной системе "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме" (далее - ЕСИА);

возможность отказа от получения уведомлений в личном кабинете на едином портале путем использования функционала такого личного кабинета.

В случае, если в связи с направлением уведомлений предполагается наступление для правообладателей земельных участков юридически значимых последствий, в законопроекте необходимо установить порядок определения момента доставки правообладателям земельных участков таких уведомлений, а также указать это в пояснительной записке.



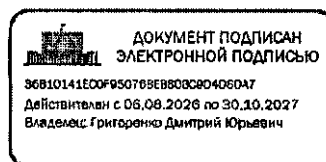
С учетом того, что ЕСИА обеспечивает санкционированный доступ к информации, содержащейся в государственных информационных системах, но не является средством направления такой информации, указание в законопроекте на направление уведомлений с использованием ЕСИА представляется некорректным.

Принятие федерального закона не окажет влияния на доходы или расходы соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

Законопроект не противоречит актам более высокой юридической силы, в том числе Договору о Евразийском экономическом союзе.

Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии его доработки с учетом указанных замечаний.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

