

30.05.2025

[**Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ**](https://rkc56.ru/documents/6948)внёс глобальные изменения в сферу недвижимости: например, без межевания земельного участка теперь нельзя совершать сделки с правами недвижимости, после строительства дома необходимо сразу же его поставить на кадастровый учет и зарегистрировать права, а также выкупить участок под зданием и сооружением, который находится в вашей собственности и многие другие.

Одна из норм внесла важные изменения **в процедуру оформления ранее учтенных объектов недвижимости.**

С указанной даты внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (объектах капитального строительства и земельных участках) возможно только при представлении **технического плана** или **межевого плана**.

**Ранее учтенные объекты недвижимости** – объекты (земельные участки и объекты капитального строительства – здания, сооружения, помещения), в отношении которых технический учет или государственный учет осуществлен до 1 марта 2008 года, а также объекты, в отношении которых такой учет не осуществлен, но права на них зарегистрированы в ЕГРН с присвоением условных номеров в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом № 122-ФЗ.

Так, в отношении земельного участка необходимо представить документ, устанавливающий или подтверждающий право земельный участок (например, старое свидетельство, государственный акт или выписку из похозяйственной книги) и межевой план. В отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места – правоустанавливающий документ на такой объект недвижимости и технический план.

Исключение составляют только случаи, когда с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН обращается уполномоченный орган, выполняющий мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях (не требуется представление межевого плана и технического плана).

С 1 марта 2025 года отсутствие в пакете документов вновь изготовленного межевого (если речь идет о земельном участке) или технического плана (на объект капитального строительства) является причиной для вынесения решения о **приостановлении** в проведении учетно-регистрационных действий.