**О законодательных изменениях вступивших в силу с 01.03.2025 года.**

С 01.03.2025 действие Закона № 218-ФЗ1 будет обусловлено новыми положениями, дополненными Законом № 487-ФЗ2 .

С указанной выше даты статья 26 Закона № 218-ФЗ будет действовать в новой редакции, согласно которой регистрационные действия должны быть приостановлены в случае если:

- в ЕГРН 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 ЕГРН 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.

Следует отметить, что внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке или объекте капитального строительства по заявлению правообладателя или заинтересованного лица на основании правоустанавливающего документа на такой объект недвижимости без предоставления межевого или технического плана не допускается.

При этом в случае, если технический или межевой план не будет представлен, вышеуказанные заявления и документы будут возвращены без рассмотрения (часть 8 статьи 69 Закона № 218-ФЗ в редакции с 01.03.2025). Обращаем внимание на то, что в случае, когда заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте поступило от уполномоченного органа, в результате выполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, предоставление межевого или технического плана не потребуется.

Правила о необходимости предоставления межевого или технического плана не применяются также 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.