

**Федеральный закон от 15 декабря 2025 г. N 478-ФЗ "О внесении изменений в
Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"**

Принят Государственной Думой 9 декабря 2025 года

Одобрен Советом Федерации 10 декабря 2025 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, N 31, ст. 4767, 4771, 4796, 4829; 2018, N 1, ст. 90, 91; N 27, ст. 3954; N 28, ст. 4139; N 32, ст. 5131, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8404, 8464; 2019, N 25, ст. 3170; N 29, ст. 3861; N 30, ст. 4156; 2020, N 29, ст. 4512; 2021, N 1, ст. 44, 57; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 22, ст. 3683; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5101, 5103; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 15, 18, 46, 47, 62; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010; N 27, ст. 4620; N 29, ст. 5233, 5238, 5251, 5317; N 50, ст. 8801; N 52, ст. 9376; 2023, N 5, ст. 701; N 12, ст. 1879; N 16, ст. 2764; N 25, ст. 4417, 4437; N 32, ст. 6129, 6170; N 52, ст. 9521; 2024, N 8, ст. 1044; N 31, ст. 4447, 4467; N 33, ст. 4928; N 48, ст. 7199; N 53, ст. 8497, 8532; 2025, N 31, ст. 4649, 4658, 4698) следующие изменения:

часть 4 статьи 5 после слов "природных территорий," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

пункт 3 части 2 статьи 7 после слов "природных территорий," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

3) в пункте 5 части 5 статьи 8 после слов "границах публичного сервитута," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,", слово "такой" заменить словами "таких сельскохозяйственных угодий,";

4) в части 1 статьи 10:

а) абзац первый после слов "территориях, о" дополнить словами "сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

б) в пункте 1 слова "зон и территорий, лесничеств" заменить словами "сельскохозяйственных угодий, зон, территорий и лесничеств";

в) пункт 2 после слов "границ таких" дополнить словами "сельскохозяйственных угодий,";

г) дополнить пунктом 7.2 следующего содержания:

"7.2) реквизиты решения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, об установлении или изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;";

часть 1 статьи 26 дополнить пунктом 20.2 следующего содержания:

"20.2) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, если описание местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения подлежит изменению в порядке, установленном статьей 60.4 настоящего Федерального закона, либо если указанный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

6) в статье 32:

а) часть 1 дополнить пунктом 27 следующего содержания:

"27) об установлении, изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

б) дополнить частью 18.2 следующего содержания:

"18.2. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в

соответствии с пунктом 27 части 1 настоящей статьи, являются сведения о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые должны содержать графическое описание местоположения указанных границ, перечень координат характерных точек указанных границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.";

7) в статье 34:

а) часть 5.3 после слов "территориях, о" дополнить словами "границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,", после слова "указанные" дополнить словами "границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

б) дополнить частями 20 - 25 следующего содержания:

"20. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения органом регистрации прав выявлено пересечение их границ с границами земельных участков, которые не относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", и сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления данного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ таких сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в том числе вносит изменения в сведения об их местоположении, в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ указанных земельных участков, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, и уведомляет о внесенных изменениях федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

21. В случае поступления в орган регистрации прав документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об отнесении к определенной категории земель или о переводе земель и (или) земельного участка, расположенных в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в другую категорию земель орган регистрации прав одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о категории земель таких земель и (или) земельного участка в течение пяти рабочих дней вносит в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменение описания местоположения границ (частей границ) соответствующих сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и уведомляет о внесенном изменении федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

22. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения органом регистрации прав выявлено пересечение их границ с границами населенного пункта, территориальной зоны, расположенной в границах населенного пункта, или лесничества, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней вносит в реестр границ описание местоположения границ таких сельскохозяйственных угодий, в том числе вносит изменения в сведения об их местоположении, в соответствии с описанием местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, расположенной в границах населенного пункта, или лесничества, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, и уведомляет о внесенных изменениях федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

23. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенного пункта, территориальной зоны, расположенной в границах населенного пункта, или лесничества органом регистрации прав выявлено пересечение их границ с границами сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, орган регистрации прав в течение пяти

рабочих дней вносит в реестр границ описание местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны или лесничества, в том числе вносит изменения в сведения об описании местоположения границ таких сельскохозяйственных угодий в соответствии с описанием местоположения границ населенного пункта, территориальной зоны, расположенной в границах населенного пункта, или лесничества в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны или лесничества, и уведомляет о внесенных изменениях федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

24. Предусмотренное частями 20-23 настоящей статьи уведомление федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия посредством направления соответствующей информации, которая включает в себя сведения об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (в том числе перечень координат характерных точек этих границ) с указанием реестрового номера таких границ и даты его присвоения.

25. Границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения считаются установленными или измененными со дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.";

главу 6 дополнить статьей 60.4 следующего содержания:

"Статья 60.4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков, границы которых пересекают границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

1. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, который не относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", было выявлено пересечение его границ с границами сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости изменения описания местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, таким образом, чтобы в границы сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения не были включены земельные участки, которые не относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, и уведомляет о внесенных изменениях федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3. В случае, если изменение описания местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ земельных участков в порядке, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, приводит к уменьшению площади таких сельскохозяйственных угодий на два и более гектара, орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения,

предложения об изменении описания местоположения границ таких сельскохозяйственных угодий в целях приведения его в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане земельного участка или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, с указанием координат характерных точек границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, метода и погрешности определения координат (при наличии), подлежащих изменению, на согласование в части соответствия указанных предложений целям развития сельского хозяйства.

4. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в срок не более тридцати календарных дней со дня направления органом регистрации прав предложений об изменении описания местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, указанных в части 3 настоящей статьи, согласовывает предложения органа регистрации прав либо отказывает в согласовании указанных предложений.

5. В случае, если согласование предложений органа регистрации прав или отказ в согласовании таких предложений не поступили в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, предложения органа регистрации прав считаются согласованными и являются основанием для приведения описания местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка.

6. Предусмотренное частью 2 настоящей статьи уведомление федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется посредством направления соответствующей информации, которая включает в себя сведения об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (в том числе перечень координат характерных точек этих границ) с указанием реестрового номера таких границ и даты его присвоения.";

часть 24 статьи 69.1 дополнить предложениями следующего содержания: "По результатам исполнения такого соглашения осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений в отношении одного или нескольких объектов недвижимости могут осуществляться на основании заявления публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона. Порядок внесения этих сведений, форма данного заявления и прилагаемых к нему документов, а также требования к их заполнению устанавливаются органом нормативно-правового регулирования".

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2026 года, за исключением пункта 9 статьи 1 настоящего Федерального закона.

Пункт 9 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. До внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения для правоотношений, связанных с сельскохозяйственными угодьями, применяются сведения о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые содержатся в Единой федеральной государственной информационной системе о землях сельскохозяйственного назначения и землях, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
15 декабря 2025 года
N 478-ФЗ