

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в июле 2025 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство Российской Федерации	Законопроект № 943257-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (в части внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения)	Законопроектом предусматривается возможность внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, что позволит учитывать особенности правового режима таких земель при выполнении операций с недвижимым имуществом, осуществлении учетно-регистрационных действий, внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и др.
2.	Государственная Дума 01.01.2026	Федеральный закон от 23.07.2025 № 243-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Законом закреплено проведение государственной кадастровой оценки с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных. При этом государственная кадастровая оценка в субъектах РФ (за исключением городов федерального значения) проводится с использованием указанной информационной системы. В городах федерального значения проведение государственной кадастровой оценки, а также определение кадастровой стоимости осуществляется с использованием данной информационной системы в случае принятия высшим исполнительным органом субъекта РФ соответствующего решения. Изменения вступают в силу с 01.01.2026.

3.	Росреестр	Письмо Росрестра от 07.07.2025 №14-6688-ТГ/25 по вопросам применения пунктов 21.1, 21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Исходя из содержания норм Закона № 218-ФЗ, за исключениями, предусмотренными Законом, осуществление учетно-регистрационных действий приостанавливается в случае отсутствия в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, или о местоположении границ земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости, в отношении которых представлено заявление об осуществлении учетно-регистрационных действий. Положения частей 1 и 2 статьи 4.8 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» относительно допустимости предоставления в пользование (в том числе в аренду) частей лесных участков в составе земель лесного фонда применяются до 01.01.2026, в связи с чем: - с учетом положений пункта 4 части 3 статьи 14, частей 3 и 5 статьи 44 Закона № 218-ФЗ в случае, если предметом договора аренды является именно часть лесного участка, до 01.01.2026 при рассмотрении заявления о государственной регистрации договора аренды такой части не подлежат применению положения пункта 21.1 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, если к заявлению о государственной регистрации ограничения права приложен межевой план лесного участка, содержащий сведения о границах части лесного участка, определяющих действие права пользования лесным участком в соответствии с договором аренды; - в отношении объектов недвижимости, созданных в границах предоставленных до 01.01.2026 частей лесных участков, не применяются положения части 21.2 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, если в ЕГРН содержатся сведения о границах таких частей лесных участков.
----	-----------	--	---

4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 02.07.2025 № 14-05473/25 «Об исчислении суммы государственной пошлины» (вместе с Письмом Минфина России от 28.05.2025 № 03-05-04-03/52566)	Сумма государственной пошлины округляется в соответствии с положениями пункта 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации (до полного рубля) - если сумма налога менее 50 копеек отбрасывается, а если сумма налога 50 копеек и более округляется до полного рубля.
----	-----------	--	--