

Статья 38. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносятся сведения о таком адресе. Указанное в настоящей части заявление в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", может быть представлено также кадастровым инженером, являющимся исполнителем комплексных кадастровых работ. Указанное в настоящей части заявление может быть представлено в форме электронного документа посредством использования личного кабинета без подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.
2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.
3. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.
4. При наличии у органа регистрации прав сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанных сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
5. При осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с внесением записи о государственной регистрации.
6. При представлении владельцем публичного сервитута заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости изменений в части уточнения границ публичного сервитута с

приложением описания местоположения границ публичного сервитута такие изменения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления при условии соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации к уточнению границ публичного сервитута. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

7. При поступлении от бюджетного учреждения, наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее - бюджетное учреждение по определению кадастровой стоимости), решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости сведения об установленной данным решением кадастровой стоимости объекта недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого решения в публично-правовую компанию. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ)

7¹. При поступлении от комиссии, созданной в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", копии решения об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости сведения об установленной данным решением кадастровой стоимости объекта недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления копии данного решения в публично-правовую компанию. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 513-ФЗ)

8. При поступлении от бюджетного учреждения по определению кадастровой стоимости акта об определении кадастровой стоимости, рассчитанной в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", сведения о такой кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого акта в публично-правовую компанию. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ)

9. При изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости путем ее умножения на индекс рынка недвижимости в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 19¹ Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", сведения о такой кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня такого изменения кадастровой стоимости. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ)

10. При определении органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби соответствующий орган подает заявление о внесении изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с определением размера доли, выраженной в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби с приложением решения об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби. Указанные сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления указанного заявления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 14.07.2022 № 316-ФЗ)

11. При представлении правообладателем земельного участка заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о категории земель земельного участка на основании правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления

принадлежности земельного участка к определенной категории земель указанные сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления заявления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ)

12. При поступлении из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в порядке, указанном в части 15⁵ статьи 32 настоящего Федерального закона, сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования физического лица, право которого зарегистрировано, такие сведения об указанном физическом лице вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления таких сведений. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

13. При представлении собственником жилого помещения, право собственности которого в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано на основании договора передачи жилого помещения в собственность (приватизации) или на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо его законным представителем и членом семьи (бывшим членом семьи) указанного собственника жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения такие члены семьи (бывшие члены семьи) имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, либо такие члены семьи (бывшие члены семьи) в момент полной выплаты паевого взноса были указаны в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо до указанного момента были вселены в это жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда, заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения указанные сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления. К указанному в настоящей части заявлению прилагается договор передачи жилого помещения в собственность (приватизации), либо ордер на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо решение общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения, либо решение общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение, либо решение суда, подтверждающие право пользования членом семьи (членами семьи), бывшим членом семьи (бывшими членами семьи) собственника жилого помещения таким жилым помещением. В случае, если жилое помещение находится в общей долевой собственности, с указанным в настоящей части заявлением обращаются все лица, в собственности которых находится такое помещение. Указанные в настоящей части сведения могут вноситься в Единый государственный реестр недвижимости на основании решения суда. Указанные сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости на основании заявлений собственника (собственников) жилого помещения и лица, в отношении которого такие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или на основании решения суда в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления или решения суда. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ)