



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Важная информация для жителей Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей

До 1 июля 2026 года гражданам России
необходимо подать в Росреестр документы
для регистрации прав на объекты
недвижимости





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



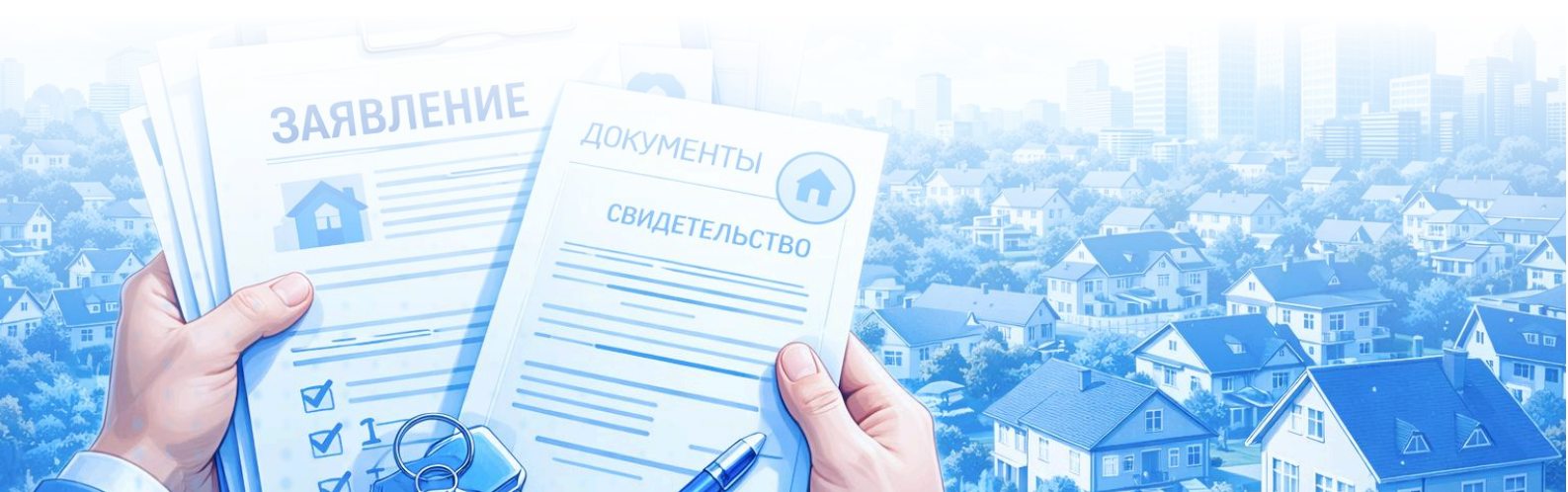
Регистрация недвижимости в воссоединенных регионах (ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях) происходит в соответствии с **законодательством РФ**. Граждане, владеющие объектами недвижимости на этих территориях, должны **зарегистрировать ранее возникшее право** собственности.

Для этого до **1 июля 2026 года** необходимо подать в Росреестр заявление и пакет документов, подтверждающих право собственности. Это следует из **Федерального конституционного закона № 4-ФКЗ** «О внесении изменений в отдельные федеральные конституционные законы», вступившего в силу с 01.01.2026 года.

Важно:



Изменения будут способствовать завершению процедуры оформления документов на недвижимость на территории воссоединенных субъектов в соответствии с законодательством РФ и их скорейшей интеграции в единое правовое пространство страны.





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Государственная регистрация права – **это внесение сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).** Данная процедура регулируется **Федеральным законом № 218-ФЗ** от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

У жителей воссоединенных регионов с 2022 года существует возможность зарегистрировать свою недвижимость в соответствии с российским законодательством.



Это, в первую очередь, необходимо **для легализации и защиты имущественных прав граждан на территории Российской Федерации.** Только государственная регистрация права в ЕГРН является **единственным доказательством существования права собственности.**

Распоряжаться недвижимым имуществом граждане могут **только после регистрации права собственности в ЕГРН.**





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Кто может обратиться с заявлением о регистрации прав на недвижимость?

- С заявлением в Росреестр могут обратиться непосредственно **сами собственники** объектов недвижимости или их **представители по нотариальной доверенности**.
- Если собственник – несовершеннолетний в возрасте до 14 лет, то от его лица может выступать **законный представитель** (родитель, усыновитель, опекун).
- Если собственник – недееспособный, то заявление на регистрацию права подаёт его **опекун**.

Важно:



Граждане из недружественных стран не могут зарегистрировать свои права на недвижимое имущество, находящееся на территории воссоединенных регионов, без специального разрешения (Указ Президента РФ от 24.12.2024 № 1103).

Специальные разрешения выдаются коллегиальным органом, образуемым высшим должностным лицом Донецкой, Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей.

Исключение предусмотрено для:

- **действующих и бывших военнослужащих** – иностранных граждан, проходящих службу по контракту в Вооруженных силах РФ и воинских формированиях;
- **членов семей таких иностранцев**, а также супругов, детей и родителей граждан РФ, проходящих (проходивших) военную службу по контракту, за исключением тех, кого уволили по приговору суда с назначением наказания в виде лишения свободы.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Права на какую недвижимость необходимо зарегистрировать?

Регистрации подлежит право собственности на:



квартиры, комнаты в коммунальных квартирах, нежилые помещения, машино-места, являющиеся частью зданий и сооружений



земельные участки, в том числе для личного подсобного хозяйства и садоводства



жилые и садовые дома, гаражи, хозпостройки



иные здания и сооружения



объекты незавершенного строительства.





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Какие документы потребуются?

Регистрация ранее возникших прав осуществляется на основании правоустанавливающих документов на объект недвижимости, выданных **до дня принятия воссоединенных субъектов в Российскую Федерацию** (до 30.09.2022). Среди них:

- акты, изданные органами госвласти или органами местного самоуправления;
- договоры о возникновении, изменении или прекращении прав на недвижимость (договор купли-продажи, мены, дарения и др.);
- свидетельство о праве на наследство и др.

Также потребуются:

1. Заявление на государственную регистрацию ранее возникшего права собственности. Форма заявления приведена в Приложении №1 к Приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310.
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя

Важно:



Зарегистрировать право на объект недвижимости можно **только на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН**, и у которого есть **кадастровый номер**. Если у вашего объекта недвижимости **отсутствует кадастровый номер**, вам потребуется одновременно **подать два разных заявления**:

- о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте недвижимости
- о государственной регистрации ранее возникшего права собственности.

В Росреестр предоставляются **оригиналы** документов.
Для документов на украинском языке **перевод не требуется**.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как подать документы на регистрацию прав на недвижимость?

Сегодня на территории Донбасса и Новороссии созданы необходимые инструменты для получения гражданами услуг по государственной регистрации прав и кадастровому учету объектов недвижимости.



Подать документы на регистрацию можно как в **бумажном**, так и в **электронном** виде.

Документы в бумаге принимаются в **офисах МФЦ**. Адрес конкретного офиса можно посмотреть на Порталах МФЦ Донецкой, Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей.

Чтобы обратиться в МФЦ, требуется **предварительная запись**. Это можно сделать по телефону, на официальном сайте организации или через чат-боты МФЦ в MAX.

- **МФЦ ДНР:** +7 (856) 335-68-17. Звонки по региону – 119.
Чат-бот в MAX: https://max.ru/mfc_dnr_max_bot
- **МФЦ ЛНР:** +7 (8572) 52-51-50. Звонки по региону – 951.
Чат-бот в MAX: https://max.ru/mfc_lnr_bot
- **МФЦ Запорожской области:** +7 (990) 133-33-33, +7 (990) 130-33-33.
Чат-бот в MAX: https://max.ru/mfc_zo_chat_bot
- **МФЦ Херсонской области:** 8 (800) 301-99-99. Звонки по области – 122.
Чат-бот в MAX: https://max.ru/mfckherson_max_bot

Важно:



Для жителей малых населенных пунктов ДНР и ЛНР организовано выездное обслуживание сотрудниками МФЦ для приёма документов на регистрацию. С графиками таких выездов можно ознакомиться в местных администрациях.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Подача документов в МФЦ:

1

В день записи необходимо лично обратиться в удобный офис МФЦ с пакетом документов

2

Выбрать услугу «Регистрация ранее возникших прав на объект недвижимости»

3

В случае, если у вашего объекта отсутствует кадастровый номер, также потребуется выбрать услугу «Внесение в ЕГРН сведений о ранее учтённом объекте недвижимости»

4

Сотрудники МФЦ проверят комплектность документов и помогут сформировать заявление.

5

Далее документы будут перенаправлены в Росреестр, где их рассмотрят регистраторы прав, и будет принято решение.

6

В результате оказания услуги заявителю выдается выписка из ЕГРН, которая подтверждает регистрацию права собственности на объект недвижимости.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Подача документов в электронном виде через Портал госуслуг

Для подачи документов в электронном виде, вам потребуется:

- Подтвержденная учетная запись на Портале госуслуг.
- Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). УКЭП можно получить через приложение «Госключ».

Важно:



Для выпуска **УКЭП** в приложении «Госключ» сначала необходимо получить **УНЭП** (усиленную неквалифицированную электронную подпись) и сразу перейти к получению УКЭП.

Получить консультацию и помощь в получении УНЭП и УКЭП через «Госключ» можно в отделениях МФЦ, где для этого организованы специальные места.

Если сведения об объекте внесены в ЕГРН (у объекта есть кадастровый номер), заявителю на Портале госуслуг нужно будет сформировать заявление на государственную регистрацию ранее возникшего права (<https://www.gosuslugi.ru/679331/1/form>).

Если сведения об объекте в ЕГРН отсутствуют (у объекта нет кадастрового номера), на Портале госуслуг потребуется сформировать сразу два заявления

- о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (<https://www.gosuslugi.ru/673321/1/form>);
- о государственной регистрации ранее возникшего права (<https://www.gosuslugi.ru/679331/1/form>).

Подробные инструкции о том, как подать документы в электронном виде на Портале Госуслуг, размещены в МФЦ. Сотрудники МФЦ при необходимости подскажут алгоритм действий.



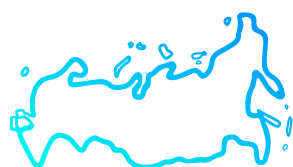
Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Подача документов по экстерриториальному принципу:

Экстерриториальный принцип работы Росреестра предоставляет россиянам возможность получать услуги ведомства и оформлять недвижимость **в любом регионе страны независимо от местонахождения объекта**. Это удобно, поскольку помогает существенно **сэкономить время и денежные средства**

Заявитель может подать документы в ближайшем офисе МФЦ либо обратиться в наименее загруженный и доступный офис МФЦ, где приём осуществляется в порядке очереди без предварительной записи. Дальше документы переводятся в электронный вид и направляются в тот регион, где находится объект недвижимости.



Сегодня зарегистрировать недвижимость, находящуюся на территории воссоединенных регионов, можно по экстерриториальному принципу в **78 субъектах* Российской Федерации**, а также в каждом из четырех воссоединенных регионов.

Для получения информации о том, как воспользоваться данной услугой, следует обратиться на горячую линию МФЦ по месту вашего пребывания либо в Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра.

* Алтайский край, Амурская, Архангельская, Астраханская, Белгородская, Брянская, Владимирская, Волгоградская, Вологодская, Воронежская области, Забайкальский край, Ивановская, Иркутская области, Кабардино-Балкарская Республика, Калининградская, Калужская области, Камчатский край, Карачаево-Черкесская Республика, Кемеровская область – Кузбасс, Костромская область, Краснодарский, Красноярский края, Курганская, Курская, Ленинградская, Липецкая, Магаданская области, Москва, Московская, Мурманская области, Ненецкий автономный округ, Нижегородская, Новгородская, Новосибирская, Омская, Оренбургская, Орловская, Пензенская области, Пермский, Приморский края, Псковская область, республики Адыгея, Алтай, Башкортостан, Бурятия, Дагестан, Ингушетия, Коми, Крым, Марий Эл, Мордовия, (Саха) Якутия, Татарстан, Хакасия, Ростовская, Рязанская, Самарская области, Санкт-Петербург, Саратовская, Свердловская области, Севастополь, Смоленская область, Ставропольский край, Тамбовская, Тверская, Томская, Тульская, Тюменская области, Удмуртская Республика, Ульяновская область, Хабаровский край, ХМАО – Югра, Челябинская область, Чеченская, Чувашская республики, Чукотский Автономный округ, Ямало-Ненецкий автономный округ, Ярославская область.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



По вопросам, связанным с получением услуг по регистрации прав и кадастровому учету недвижимости, можно обращаться в **территориальные органы Росреестра по телефонам:**

- **Управление Росреестра по ДНР:**
+7 (856) 388-12-38
Пн.-чт. с 09:00-18:00; пт. с 09:00 до 16:45.
- **Управление Росреестра по ЛНР:**
+7 (959) 236-50-78
Пн.-чт. с 09:00-18:00; пт. с 09:00 до 16:45.
- **Управление Росреестра по Запорожской области:**
+7 (990) 037-20-80
Пн.-чт. с 08:30 до 15:00, пт. с 12:00 до 15:00.
- **Управление Росреестра по Херсонской области:**
+7 (990) 231-06-01
Пн.-чт. с 09:00-13:00

Получить консультации по услугам Росреестра также можно в **Ведомственном центре телефонного обслуживания Росреестра: 8-800-100-34-34** (круглосуточно).

