

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Канцаре В.Д.
Канцаре З.И.

LiderC@yandex.ru

29.04.2026 № 14-02583/26

на № _____ от _____

Уважаемые Валерий Дмитриевич и Зоя Ивановна!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в рамках компетенции Росреестра ваше обращение, поступившее из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций (вх. от 31.03.2026 № ОГ-3270/26), сообщает.

Как следует из доклада Управления Росреестра по Луганской Народной Республике (далее – Управление):

в 2024 году вы обращались с заявлениями и документами для государственной регистрации прав на соответствующие объекты недвижимого имущества, расположенные в г. Алчевске;

в качестве документов, удостоверяющих вашу личность, на государственную регистрацию прав каждым из вас был представлен паспорт гражданина Украины и вид на жительство в Российской Федерации;

заявленные регистрационные действия были приостановлены, а впоследствии в их проведении было отказано в связи с невозможностью проверить действительность паспорта гражданина Украины.

В отношении имеющегося у вас вида на жительство отмечаем.

В соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»:

вид на жительство – это документ, выданный иностранному гражданину или лицу без гражданства в подтверждение их права на постоянное проживание в Российской Федерации, а также их права на свободный выезд из Российской Федерации и въезд в Российскую Федерацию; вид на жительство, выданный лицу без гражданства, является одновременно и документом, удостоверяющим его личность (статья 2);

документами, удостоверяющими личность иностранного гражданина в Российской Федерации, являются паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный федеральным законом или признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина (статья 10).

Таким образом, для гражданина иностранного государства документом, удостоверяющим его личность, является паспорт иностранного гражданина. При этом вид на жительство является документом, удостоверяющим личность гражданина, только для лица без гражданства.

В отношении причин, препятствовавших в 2024 году проведению заявленных вами регистрационных действий, отмечаем.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных Законом № 218-ФЗ случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом № 218-ФЗ порядке.

Согласно статье 18 Закона № 218-ФЗ:

при представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав посредством личного обращения физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность (часть 8);

отказ в приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов не допускается, за исключением случая, указанного в части 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ (часть 14);

в случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов в случаях, если:

- не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, истек срок действия документа, удостоверяющего личность заявителя, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность;

- визуально, без использования технических средств выявлено, что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочесть текст документов и однозначно истолковать их содержание;

- заявителем является иностранный гражданин или лицо без гражданства, сведения о которых включены в реестр контролируемых лиц, предусмотренный законодательством о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации (часть 15).

Принимая во внимание положения статей 18, 29 Закона № 218-ФЗ, пунктов 1, 5 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если не установлена личность правообладателя объекта недвижимости, указанного в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо личность представителя правообладателя, обратившегося

с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, это является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, а впоследствии – согласно статье 27 Закона № 218-ФЗ – для отказа в таких учете и (или) регистрации.

Учитывая в том числе положения части 6 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, действительность паспорта гражданина Российской Федерации, достоверность содержащихся в нем сведений проверяется государственным регистратором прав посредством межведомственного информационного взаимодействия с МВД России.

Возможность проверить действительность паспорта гражданина Украины, достоверность содержащихся в нем сведений у государственного регистратора прав отсутствует.

С 14.03.2025 в связи с изданием Указа Президента Российской Федерации № 145, внесшего изменения в Указ Президента Российской Федерации от 24.12.2024 № 1103 «Об особенностях осуществления государственной регистрации юридических лиц, имеющих место нахождения на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Указ), изменился порядок государственной регистрации прав граждан недружественных государств на объекты недвижимого имущества, расположенные в том числе на территории Луганской Народной Республики.

Так, в соответствии с Указом:

до 01.01.2028 запрещается осуществление государственной регистрации прав граждан недружественных иностранных государств на недвижимое имущество, находящееся на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, без специального разрешения на ее осуществление;

специальные разрешения выдаются коллегиальным органом, образуемым высшим должностным лицом соответственно Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 № 430-р.

Согласно подпункту 20.6 пункта 20 Указа Главы Луганской Народной Республики от 29.08.2023 № УГ-425/23 «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения объектами имущества» граждане недружественных иностранных государств направляют обращения о выдаче специального разрешения, а также иные материалы (при наличии) в коллегиальный орган через Администрацию Главы Луганской Народной Республики.

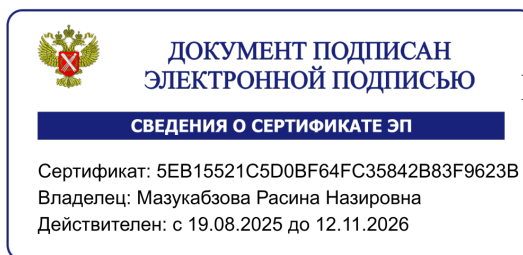
Учитывая изложенное, в связи с изданием Указа государственная регистрация прав граждан недружественных иностранных государств на недвижимое

имущество, находящееся в том числе на территории Луганской Народной Республики, может быть осуществлена только при наличии указанного выше специального разрешения.

Вопросы, касающиеся процедуры выдачи указанных специальных разрешений, к компетенции Росреестра не относятся.

Заместитель начальника Управления

методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета



Р.Н. Мазукабзова