



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Ростовской области

**Пресс-релиз**

**18.02.2026**

С 1 марта 2025 вступил в силу Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в том числе внесены изменения в Закон № 218-ФЗ. Законом № 487-ФЗ введен принцип «Построил - Оформил».

Теперь эксплуатировать построенные здания и сооружения можно только после их оформления (осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав). Ранее для эксплуатации здания не требовалось ставить его на государственный кадастровый учет и осуществлять государственную регистрацию права. Согласно введенным изменениям, строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

- получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

- получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51.1 и частью 16 статьи 55 настоящего Кодекса;

- осуществления государственного кадастрового учета здания или сооружения (помещений или машино-мест в таком здании или сооружении) – если получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации не требуются.

Кроме того, если объект построен с привлечением средств участников долевого строительства, застройщик обязан представлять в Росреестр заявление о государственной регистрации прав дольщика на квартиру или машино-место.