

**АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»**

ГР СРО КИ № 007 от 06.09.2016

Ассоциация СРО «МСКИ»

620144, г. Екатеринбург,
ул. Московская, д. 195, офис 1126
тел.: 8 (800) 700-96-28
e-mail: office@sromski.ru
сайт: www.sromski.ru

Исх. 38@ от 06.03.2026

Руководителю
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
(Росреестр)

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

101000, Москва, Чистопрудный
бульвар, д. 6/19, стр. 1

Уважаемый Олег Александрович!

Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В связи с поступлением в Ассоциацию Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее - Ассоциация) значительного количества обращений кадастровых инженеров относительно алгоритмов действий при указании в подготавливаемых ими документах сведений об адресе объектов кадастровых работ (комплексных кадастровых работ), устанавливаемых требованиями Приказа от 23.10.2024 № П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337, от 14 декабря 2021 г. № П/0592 и от 15 марта 2022 г. № П/0082» (далее – Приказ от 23.10.2024); а также при проведении согласования местоположения границ земельных участков при отсутствии в предоставляемых сведениях ЕГРН информации об адресах правообладателей объектов недвижимости по причине недоработки программного продукта ФГИС ЕГРН, прошу отразить позицию Росреестра по данным вопросам.

1. Вступление в силу с 01.02.2026 Приказа от 23.10.2024 обуславливает необходимость указания кадастровым инженером в соответствующих документах сведений об уникальном идентификаторе объекта адресации в государственном адресном реестре (на основании сведений об адресе, размещенных в государственном адресном реестре). При его отсутствии допускается указание

сведений об адресе объекта недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, принятого до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила).

Согласно п. 27 Правил заявление о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса, подается собственником объекта адресации по собственной инициативе либо лицом, обладающим в отношении объекта адресации правом хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненно наследуемого владения либо правом постоянного (бессрочного) пользования.

Из п. 29 Правил следует, что правом на обращение в уполномоченный орган с целью присвоения уникального идентификатора адреса объекту адресации также наделен кадастровый инженер с условием предъявления документа, на основании которого выполняются кадастровые работы, комплексные кадастровые работы (то есть предусмотренного ст. 35, ст. 42.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее также - Закон) в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации.

Представленные в Ассоциацию с вопросами кадастровых инженеров сведения свидетельствуют о том, что на практике отказы органа местного самоуправления в присвоении уникального идентификатора адреса обусловлены обращением ненадлежащих лиц, так как в перечень лиц, отраженных в п. 27 Правил, не включен арендатор земельного участка, на котором расположен объект адресации.

С учетом изложенного, поскольку исходя из положений Закона, отсутствие у заказчика кадастровых работ документов, содержащих указанные сведения, не порождает обязанности кадастрового инженера отказаться от выполнения кадастровых работ, а отсутствие таких сведений в документах, подготавливаемых кадастровым инженером по результатам выполнения кадастровых работ (комплексных кадастровых работ), препятствует осуществлению государственного кадастрового учета в отношении созданных и образуемых объектов недвижимости, принимая во внимание массовый характер кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах арендованных земельных участков, прошу направить рекомендации по подготовке кадастровыми инженерами технических, межевых планов и карта-планов территории при данных обстоятельствах.

При этом, также полагаю возможным отметить, что присвоение адреса объекту адресации до проведения его государственного кадастрового учета, в условиях соблюдения п. 17 Правил, предусматривающих аннулирование адресов объектов адресации, являющихся преобразуемыми объектами недвижимости (за исключением объектов адресации, сохраняющихся в измененных границах), после снятия с учета таких преобразуемых объектов недвижимости, и п. 3 Правил, не допускающих присвоение одного и того же адреса более чем одному объекту адресации (за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта

адресации), влечет невозможность сохранения адресов исходных земельных участков для образуемых земельных участков. Например, в случае образования земельных участков путем перераспределения, необходимо до проведения кадастрового учета присвоить адреса образуемым земельным участкам, при этом чаще всего необходимо и целесообразно сохранить адрес от исходных объектов, а действующие Правила предусматривают, что присвоение «новых» адресов взамен «старых» возможно только после снятия с учета исходных участков.

2. По вопросу получения Заказчиками кадастровых работ решений о приостановлении государственного кадастрового учета земельных участков в связи с нарушением порядка согласования местоположения их границ, вызванным предоставлением ППК «Роскадастр» сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков, не соответствующих сведениям, фактически содержащимся в ЕГРН, по причине несовершенства федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН, ранее Ассоциацией получен ответ Росреестра о доработке соответствующего программного продукта, запланированной **на четвертый квартал 2024 года** (исх. № 18-02703/24 от 22.08.2024).

Из письма Управления Росреестра по Пермскому краю (исх. № 2.7-12/76-2025 от 05.11.2025), следует, что по информации филиала ППК «Роскадастр» центра информационных технологий «Роскадастр-Инфотех», в целях решения указанной проблемы осуществлена доработка ФГИС ЕГРН, вывод которой на продуктивный контур **ожидается до конца 2025 года**.

При этом, с учетом данного письма, до доработки программного продукта указанный территориальный орган Росреестра допускает согласование путем опубликования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков в порядке, установленном Законом, и включение в состав приложения к межевому плану копий страниц печатного издания, содержащих такое извещение, в случае отсутствия в получаемых кадастровым инженером выписках из ЕГРН сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков (которые содержатся в ЕГРН).

Вместе с тем, фактически такая вынужденная мера является нарушением порядка проведения согласования местоположения границ, так правообладатели определенных земельных участков, совершив действия по внесению в ЕГРН своих адресов, сами полагаются на данные сведения, в связи с чем, соответствующие кадастровые работы (комплексные кадастровые работы) по решению суда могут быть признаны недействительными ввиду нарушения установленного требованиями Закона порядка согласования местоположения границ.

На сегодняшний день остается открытым вопрос получения решений о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении земельных участков по причине нарушенного порядка согласования местоположения их границ, основу которого составляет отсутствие в предоставляемых сведениях ЕГРН информации об адресах правообладателей объектов недвижимости при фактическом их наличии в ЕГРН, что подтверждается, например, уведомлением о приостановлении государственного кадастрового учета № КУВД-001/2026-

2226926/1 от 28.01.2026 (приложение 1), а также сообщением гражданина с ответом Филиала ППК «РОСКАДАСТР», согласно которому создан инцидент (приложение 2).

С учетом изложенного, прошу разобраться в данной ситуации, поскольку указанная проблема является актуальной и напрямую влияет на качество оказываемых государственных услуг.

Приложение: на 12 листах

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»

О.А. Теплых