



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Об отдельных вопросах осуществления государственного кадастрового учета

**Куницына Юлия Валерьевна**

Начальник Управления методического обеспечения и анализа в  
сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра

10 июня 2026

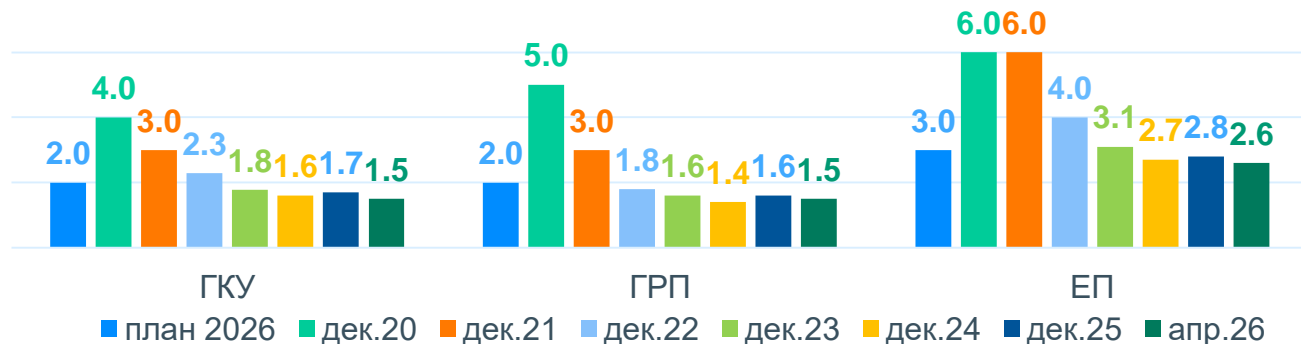




# Сроки и приостановки УРД

## Сроки осуществления УРД

Кадастровый учет      Регистрация прав      Единая процедура



## Доля решений о приостановлении учетно-регистрационных действий

Кадастровый учет      Регистрация прав      Единая процедура



МЕРЫ ПРИНИМАЕМЫЕ ПО СОКРАЩЕНИЮ ДОЛИ ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ УРД

1. Утверждена новая Дорожная карта по снижению доли решений о приостановлении государственной регистрации прав и исключению решений о приостановлении государственного кадастрового учета

2. Сформирован перечень основных замечаний к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами

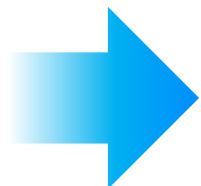
3. Разработаны перечни проверок для регистраторов





# Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов

**ПРИЧИНЫ,**  
препятствующие  
**автоматической**  
**загрузке**  
сведений ЕГРН  
из представленных  
межевых и  
технических планов  
**во ФГИС ЕГРН**



- ✓ **несоответствие** в пакете документов имени архива имени XML-файла внутри архива
- ✓ **некорректное** наименование приложенных электронных документов (например, названия приложенных электронных документов не соответствуют требованиям XSD-схемы обмена)
- ✓ **некорректное** указание вида объекта недвижимости
- ✓ **неверное** определение системы координат
- ✓ **несоответствие** геометрии, представленной на техническом плане, с данными, содержащимися в ЕГРН



# Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов

## Указание в межевом/техническом плане:

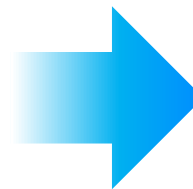
- ✓ **одной и той же** (по порядковому номеру) **части** смежного земельного участка более одного раза
- ✓ **некорректного значения кода** системы координат в атрибуте «CsCode» (код системы координат) элемента «EntitySpatial» (описание местоположения границ/контура)
- ✓ в элементе «CadastralBlock» (номер кадастрового квартала) номера **несуществующего** кадастрового квартала
- ✓ при указании в качестве входящих в единое землепользование обособленных земельных участков в элементе «TransformationEntryParcel» (кадастровый номер входящего в состав единого землепользования обособленного земельного участка, преобразование которого осуществляется) **объектов недвижимости с иными видами** (здание, строение, сооружение)
- ✓ **образуемой** части земельного участка как **существующей**



# Нарушения при подготовке межевых и технических планов

## ВЫЯВЛЕНО

- ✓ **отсутствие** в составе межевых, технических планов документов, свидетельствующих о наличии **реестровой ошибки** и содержащих необходимые для их исправления сведения в соответствии **с частью 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ**
- ✓ **отсутствие** в межевых, технических планах сведений об уникальном номере адресообразующего элемента
- ✓ **выявление** при загрузке межевых планов во ФГИС ЕГРН **пересечения границ образуемых земельных участков** с уже учтенными в ЕГРН
- ✓ **отсутствие** в представленных межевых планах **актов согласования местоположения границ земельного участка** или оформление таких актов согласования ненадлежащим образом



**основания  
для  
приостановления  
в соответствии  
с частью 1  
статьи 26 Закона  
№ 218-ФЗ**





## Об адресе объекта недвижимости

С 01.02.2026 вступили в силу изменения, предусмотренные приказом Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24, согласно которым в отдельных документах, подготавливаемых кадастровыми инженерами, **обязательным является указание информации об адресе объекта в виде его уникального идентификатора**



**Минфин России** направил информационно-разъяснительное письмо в адрес органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (согласовано Росреестром) с соответствующими разъяснениями

от 20.05.2026 № 21-03-06/42106



# Об адресе объекта недвижимости

## Основные акценты:

- ✓ случаи присвоения объекту адресации адреса установлены **пунктом 8 Правил присвоения адресов**
- ✓ **возможность обращения кадастрового инженера** с заявлением о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса предусмотрена **абзацем четвертым пункта 29 Правил присвоения адресов**
- ✓ **недопустимость** принятия уполномоченными органами решений об отказе в присвоении образуемому объекту адресации адреса **по причине отсутствия у такого объекта кадастрового номера и (или) регистрации права собственности**
- ✓ **недопустимость** принятия решений об отказе в присвоении объекту адресации адреса, **не соответствующих требованиям пунктов 40 – 42 Правил присвоения адресов**
- ✓ **недопустимость истребования от заявителей дополнительных документов**, предоставление которых Правилами присвоения адресов не предусмотрено (в том числе межевых и технических планов)



# Образование многоконтурных земельных участков

Письма от 20.02.2026 № 11-1746-АБ/26, от 08.04.2026 № 11-3764-АБ, позиция согласована с Минприроды России, Минсельхозом России и Рослесхозом

## Не предусмотрено:

образование многоконтурных земельных участков из состава земель различных категорий;

образование многоконтурных земельных участков в результате раздела земельного участка, который не является многоконтурным;

образование многоконтурного земельного участка в результате объединения или перераспределения земельных участков, не являющихся «многоконтурными», в том числе по причине отсутствия общих частей границ у исходных земельных участков.

## Образование многоконтурного земельного участка **допускается:**

путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, которому при осуществлении государственного кадастрового учета ранее было присвоено наименование «единое землепользование», если возможность такого образования действительно следует из документов о правах на земельные доли и (или) иных документов, определявших местоположение земель сельскохозяйственных организаций, при приватизации земель которых возникло право на такие доли

путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения, состоящего из одного контура, при наличии указанной слева возможности

если это предусмотрено подготовленными до 20.02.2026 документами (проектом межевания территории, схемой расположения земельного участка и (или) земельных участков на кадастровом плане территории, проектной документацией лесных участков), а также в случае, если образование осуществляется на основании проекта межевания территории, решение о разработке которого было принято до 20.02.2026



## О годе завершения строительства

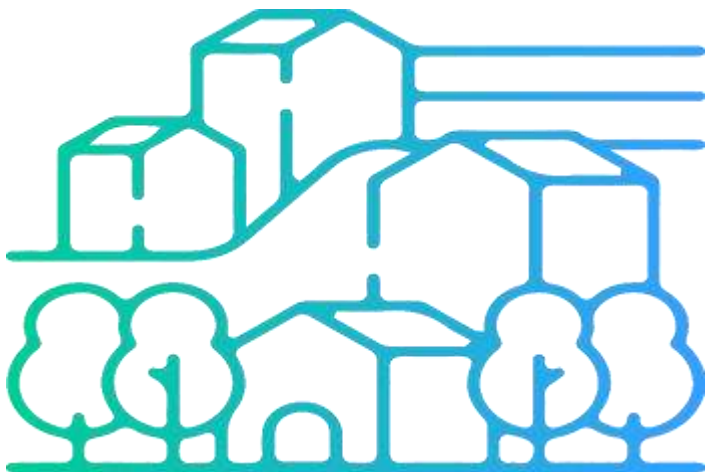
В кадастр недвижимости ЕГРН вносятся в том числе такие основные сведения об объекте недвижимости, как год завершения строительства объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается

Датой завершения строительства объектов недвижимости, указанных в части 13 статьи 52 ГрК, считается дата осуществления их государственного кадастрового учета

В качестве года завершения строительства могут быть указаны сведения о годе проведения государственного технического учета (в частности, исходя из даты, указанной в документах, подготовленных в результате проведения технической инвентаризации объекта недвижимости, его государственного технического учета, или даты, по состоянию на которую подготовлен технический паспорт, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости)

В отношении ранее учтенных объектов недвижимости, указанных в части 12 статьи 52 ГрК, в случае отсутствия в ЕГРН, а также документах государственного технического учета сведений о годе ввода объекта в эксплуатацию или годе завершения строительства

В отношении поименованных в части 13 статьи 52 ГрК объектов недвижимости (в случае отсутствия в техническом паспорте сведений о «годе постройки» здания или сооружения)





# О виде разрешенного использования

С 01.03.2026 вступил в силу Закон № 295-ФЗ, устраняющий многолетнюю правовую неопределенность в вопросах установления ВРИ земельных участков

Из статьи 30 ГрК **исключены положения** (пункт 2 части 3) о возможности выбора правообладателем объекта недвижимости ВРИ ОКС в соответствии с ПЗЗ

Из статьи 37 ГрК **исключены положения** (часть 4), предусматривающие порядок выбора (изменения) правообладателем объекта недвижимости ВРИ ОКС

**Не может быть реализовано** включение наименования здания в порядке, предусмотренном частью 19 статьи 70 Закона № 218-ФЗ

Из статьи 11.2 ЗК исключены положения (пункт 3) о том, что целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами

Глава I.1 «Образование земельных участков» ЗК дополнена новой статьей 11.11, устанавливающей порядок определения категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков при образовании земельных участков

## С учетом внесённых Законом № 295-ФЗ изменений:

статьей 11.11 ЗК установлены **случаи и порядок определения ВРИ ЗУ, отличных от ВРИ исходного земельного участка** или земельных участков;

ЗК дополнен главой II.1 «Виды разрешенного использования земельных участков», в частности, статьями 14.2, 14.4, которыми определяются **общие положения о ВРИ, порядок установления и изменения ВРИ ЗУ;**

глава 6 Закона № 218-ФЗ дополнена статьей 60.3, определяющей **особенности учетно-регистрационных действий в связи с выбором ВРИ ЗУ;**

статья 69 Закона № 218-ФЗ дополнена частями 11 и 12, определяющими **порядок и основания внесения в ЕГРН сведений о ВРИ ранее учтенного земельного участка.**

\*Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

\* Градостроительный кодекс Российской Федерации

\*Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

\* Земельный кодекс Российской Федерации



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Спасибо за внимание!**

