



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>
тел. 8 (495) 957-69-57

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку рассылки)

20 ИЮН 2025 № 00-9167/2025
на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) и принятыми в его развитие нормативно-правовыми актами регулярно проводится анализ судебной практики в части исполнения кадастровыми инженерами требований, установленных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № П/0592), приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Приказ № П/0082).

Проводимый анализ направлен на повышение качества кадастровых работ и, следовательно, на снижение количества принимаемых Управлением решений о приостановлении либо об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории города Москвы.

В ходе проведенного анализа судебных актов были выявлены следующие типовые замечания, выразившиеся в несоответствии подготовленных кадастровыми инженерами межевых и технических планов требованиям Приказа № П/0592 и Приказа № П/0082, а также положениям Закона о недвижимости.

№№	Основания для приостановления учетно-регистрационных действий, предусмотренные Законом о недвижимости	Нарушения, связанные с качеством подготовки межевого/технического плана (наиболее часто встречающиеся нарушения)	Реквизиты судебных дел, при рассмотрении которых судом подтверждена обоснованность выводов Управления о наличии нарушений в межевом/техническом плане
1.	П. 7, 20 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	<p>Нарушение п. 1 Приказа № П/0592: на чертеже местоположение существующих характерных точек границ исходного земельного участка отображено не в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), на представленном в материалы дела чертеже не отображены существующие точки исходного земельного участка с кадастровым;</p> <p>Нарушение п. 75 Приказа № П/0592: на представленной заявителем схеме не полностью отображены смежные земельные участки, границы смежного земельного участка не полностью отображены на схеме</p>	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-157942/2023
2.	П. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	<p>Нарушение п. 24, 33, 65, 69 Приказа № П/0592: из межевого плана не усматривается наличие информации, позволяющей квалифицировать содержащиеся в ЕГРН сведения как ошибочные, отсутствуют достоверные доказательства, подтверждающие вывод кадастрового инженера о наличии кадастровой ошибки, в том числе – результаты необходимых измерений, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки, а именно: ошибки в проведенных геодезических измерениях; в заключении кадастрового инженера отсутствует информация об описании конкретного объекта искусственного происхождения, существующего на спорном земельном участке пятнадцать и более лет, позволяющая однозначно идентифицировать границы земельного участка</p>	Московский городской суд, дело № 33а-6620/2024
3.	П. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о	Нарушение п. 6 Приказа № П/0082: в здании проведены работы, не	Арбитражный суд города Москвы,

	недвижимости	предусмотренные действующим законодательством (1 этаж: демонтаж/изменение конфигурации лестницы ком. 2, устройство антресоли) в отсутствие соответствующих разрешительных документов	дело № А40-223485/2024
4.	П. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	<p>Нарушение пп. 26 п. 51 Приказа № П/0082: в раздел «Характеристики объекта недвижимости» не включены сведения о включении объекта в Единый реестр объектов культурного наследия</p> <p>Нарушение п. 9 Приказа № П/0082: проведены работы по изменению контура застройки, однако в технический план не включен раздел «Описание местоположения объекта недвижимости»</p> <p>Нарушение п. 15 Приказа № П/0082: кадастровым инженером не приведено обоснование изменения значения площади в разделе «Заключение кадастрового инженера»</p>	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-179027/2023
5.	П. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	<p>Нарушение п. 30 Приказа № П/0082: в соответствии с письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.06.2022 № 14-5399- ТГ/22 до ввода в действие новой XML-схемы технический план представляется в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра) XML-схем. Сведения, предусмотренные формами и требованиями (составами сведений), утвержденными вышеуказанным приказом, но отсутствующие в соответствующих элементах, размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем, кадастровым инженерам следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера». Вместе с тем в разделе «Заключение кадастрового инженера» не указано наименование файла документов, использованных для подготовки технического плана</p>	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-141968/2023
6.	П. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	Нарушение п. 37 Приказа № П/0082: из графической части представленного технического плана усматривается изменение контура заявленного помещения	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-183807/2023

		(за счет демонтажа вентиляционной шахты), однако документы, которые свидетельствуют об изменении объема и площади помещения, в техническом плане отсутствуют	
7.	П. 7, 19 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости	Нарушение п. 19 Приказа № П/0082: заявленные к учетным действиям помещения не соответствуют признакам понятия «Помещение» в установленном законом смысле, а следовательно — не подлежат государственному кадастровому учету в качестве самостоятельного объекта недвижимости, то есть кадастровый инженер определил заявленные к учету помещения в качестве вспомогательных (общее имущество) по отношению к вновь образованным помещениям	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-309530/2023; Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-70875/2024

По итогам анализа сложившейся в Управлении судебной практики полагаем возможным отметить, что наиболее распространенным основанием для приостановления учетно-регистрационных действий по решению государственного регистратора прав при проведении правовой экспертизы межевых и технических планов объектов недвижимости является п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости.

С целью реализации комплекса мероприятий, направленных на снижение количества отрицательных решений, принимаемых Управлением как органом регистрации прав при предоставлении государственных услуг в установленной сфере деятельности, прошу Вас довести до сведения кадастровых инженеров информацию о допускаемых при подготовке межевых и технических планов типовых нарушениях, установленных требованиями Приказа № П/0592 и Приказа № П/0082.

Начальник отдела
правового обеспечения



А.А. Коротаев