

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

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

_____ № _____
на № _____ от _____

О подготовке технических планов

Уважаемые коллеги!

С 1 февраля 2026 года вступили в силу положения Приказа Росреестра 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», согласно которым в подготовленных документах для осуществления государственного кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории), должна быть указана информация об адресе объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, в соответствии со сведениями Государственного адресного реестра (далее - ГАР) в структуре муниципального деления (в виде его уникального идентификатора (ID FIAS)).

При этом пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно положениям пункта 50 Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», пункта 51 Приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»:

- в случае, если объект недвижимости является объектом адресации, в межевом, техническом плане должен быть указан уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре (присвоенный

уполномоченным органом в том числе на основании обращения кадастрового инженера) либо адрес 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 Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, далее – Правила присвоения адресов);

- сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости в объеме сведений, предусмотренных вышеуказанными пунктами, могут быть указаны в случае:

1) если такой объект не является объектом адресации (пункт 5 Правил присвоения адресов);

2) если в присвоении объекту адресации адреса уполномоченным органом было отказано на основании подпункта «г» пункта 40 Правил присвоения адресов, когда отсутствуют случаи и условия для присвоения объекту адресации адреса, указанные в пунктах 5, 8 – 11 Правил присвоения адресов (то есть когда возможность присвоения такому объекту адреса в соответствии с Правилами присвоения адресов объективно отсутствует, несмотря на надлежащее исполнение (соблюдение) заявителем (в том числе кадастровым инженером, обратившимся за присвоением адреса в порядке пункта 29 Правил присвоения адресов) и (или) уполномоченным органом соответствующих положений Правил присвоения адресов), при условии наличия в составе межевого/технического плана соответствующего решения уполномоченного органа (письмо Росреестра от 11.06.2026 № 14-6449-ЛЛ/26 (находится в открытом доступе для свободного ознакомления)).

Таким образом, отсутствие в межевом/техническом плане адреса из ГАР для объектов, которые являются объектами адресации, является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета по пункту 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Вместе с тем, Управлением выявлены многочисленные случаи поступления межевых и технических планов, изготовленных кадастровыми инженерами с нарушением вышеуказанных норм и требований, в которых, в частности:

- неверно указан адрес объекта (не в соответствии с ФИАС);
- не заполнена графа FIAS (ФИАС);
- не указан адрес объекта;
- использован уникальный идентификатор (ID FIAS) от иных объектов адресации (объектов недвижимости) и наименований элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети.

Стоит обратить внимание, что вышеуказанные нарушения при подготовке технических и межевых планов допускаются преимущественно кадастровыми инженерами, являющимися членами СРО Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров», СРО «Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров», Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», СРО Ассоциация «ОКИС».

В целях недопущения нарушений действующего законодательства и исключения поступления в Управление межевых и технических планов, подготовленных с нарушениями, просим вас принять к сведению представленную информацию, проработать соответствующую методологическую базу и довести данную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами вашей саморегулируемой организации.

М.С. Макарова