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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс (8442) 94-86-13, (8442) 94-82-91,
e-mail 34_upr@rosreestr.ru
ОКПО 74921135 ОГРН 1043400443074,
ИНН/КПП 3445071298/344501001

02.10.2026 ИСХ/08-5479-ДБ/26@

_____№_____
на №_____ от _____

В саморегулируемые организации
кадастровых инженеров,
представителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров

(по списку)

В целях повышения качества кадастровых работ, в рамках взаимодействия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – Управление) с участниками профессионального сообщества кадастровых инженеров направляем информацию о выявленных Управлением в III квартале 2026 года типовых нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ.

По результатам проведенного мониторинга принятых решений о приостановлении учетно-регистрационных действий установлено, что значительное количество таких решений принято по причине отсутствия в техническом плане сведений об уникальности адреса объекта адресации.

В нарушение 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 техническом плане не указан уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре, присвоенный в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра, утвержденным на основании пункта 3 части 2 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Реквизиты документа, содержащего соответствующие сведения государственного адресного реестра, указываются в разделе «Исходные данные». При отсутствии в государственном адресном реестре присвоенного в установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее соответственно - Постановление № 1221, Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов) порядке адреса объекта недвижимости и отсутствии

акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении объекту недвижимости адреса в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, в графе 3 строки 8 «Сведения об адресе объекта недвижимости» указывается уникальный идентификатор адреса, присвоенный уполномоченным органом на основании обращения кадастрового инженера, предусмотренного пунктом 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

В этой связи обращаем внимание, что отсутствие в межевом/техническом плане адреса по Государственному адресному реестру для объектов, которые являются объектами адресации, является основанием для приостановления осуществления учетно-регистрационных действий по пункту 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При этом также отмечаем, что возможность присвоения объекту адресации адреса определяется уполномоченным органом (подпункт «а» пункта 19 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов), и в присвоении объекту адресации адреса таким органом может быть отказано на основании подпункта «г» пункта 40 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, когда отсутствуют случаи и условия для присвоения объекту адресации адреса, указанные в пунктах 5, 8 – 11 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов (то есть когда возможность присвоения такому объекту адреса в соответствии с Правилами присвоения адресов объективно отсутствует, несмотря на надлежащее исполнение (соблюдение) заявителем и (или) уполномоченным органом соответствующих положений Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов).

Представляется, что в случае, если на основании обращения кадастрового инженера, предусмотренного пунктом 29 Правил присвоения адресов, сведения об адресе объекта недвижимости не были внесены в государственный адресный реестр ввиду отсутствия возможности присвоения ему адреса, которое установлено уполномоченным органом путем принятия решения об отказе в присвоении адреса такому объекту на основании подпункта «г» пункта 40 Правил присвоения адресов (и, соответственно, отсутствует уникальный идентификатора адреса, присвоенный объекту недвижимости уполномоченный органом), кадастровым инженером в карте-плане территории, межевом плане, техническом плане могут быть указаны сведения об ином месте нахождения такого объекта недвижимости, а осуществление государственного кадастрового учета не подлежит приостановлению при наличии в составе указанных документов соответствующего решения уполномоченного органа, подтверждающего невозможность присвоения адреса объекту недвижимости по причинам, не зависящим от действий кадастрового инженера или иного уполномоченного заявителя, указанного в пунктах 27 и 29 Правил присвоения, изменения и

аннулирования адресов которое вправе обращаться за присвоением адреса объекту адресации.

Дополнительно обращаем внимание на то, что с 01.03.2025 статья 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) дополнена в том числе частью 13, согласно которой в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета.

Год завершения строительства объекта недвижимости, для которого в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК не требуется получение разрешительных документов, должен соответствовать году осуществления государственного кадастрового учета.

Год завершения строительства объекта недвижимости, указанный в техническом плане и декларации об объекте недвижимости, должен соответствовать году подготовки технического плана, за исключением случаев, когда технический план подготовлен с использованием документов, подтверждающих иной год завершения строительства (например, технический паспорт, составленный до 01.01.2013), т.е. кадастровые инженеры в отсутствие подтверждающих год завершения строительства объекта недвижимости документов не могут внести в технический план иной год завершения строительства отличный от года подготовки технического плана, указанное обстоятельство будет являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

На основании изложенного, принимая во внимание часть 9 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в целях недопущения нарушения требований действующего законодательства, повышения качества оказываемых услуг и сокращения количества решений о приостановлении учетно-регистрационных действий просим провести консультативно-разъяснительную работу с членами вашей саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющими кадастровую деятельность на территории Волгоградской области.

С уважением,
заместитель руководителя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 2193AFFD4CE2F81DAC14DF7BE7742787
Владелец: Бабайцев Дмитрий Евгеньевич
Действителен: с 10.04.2026 до 04.07.2027

Д.Е. Бабайцев

Ишчанова Марина Владимировна
(8-8442) 93-20-09 (325)