



**АССОЦИАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»  
(НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ)**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10  
тел./факс: 8 (495) 518 -93-19/20  
e-mail:ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Заместителю руководителя  
Росреестра  
Т.А. Громовой

rosreestr@rosreestr.ru

Исх. № 632/25-12-02 от 03.07.2025 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

1 марта 2025 года вступили в силу положения пункта 21.1 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ), согласно которым осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 8 Закона №218-ФЗ в ЕГРН вносится описание местоположение границ объекта недвижимости.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления его на части (часть 8 статьи 22 Закона № 218-ФЗ).

Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков устанавливаются органом нормативно-правового регулирования (часть 13 статьи 22 Закона №218-ФЗ).

При описании местоположения границ земельного участка в ЕГРН указываются список координат характерных точек границ земельного участка (обозначения характерных точек границ земельного участка, значения координат характерных точек границ (контура) земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием ***при наличии метода и погрешности определения координат***, системы координат, описания их закрепления на

местности) (пункт 24 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 07.12.2023 №П/0514).

Таким образом, наличие в ЕГРН сведений о точности определения координат в отношении ранее учтенных земельных участков не является обязательным. При этом координаты характерных точек границ образуемых, изменяемых или уточняемых земельных участков, то есть новые сведения, подлежащие внесению в ЕГРН, должны быть определены с утвержденной точностью.

В связи с тем, что в настоящее время практика в регионах относительно оценки необходимости проведения повторных работ по уточнению местоположения границ складывается неоднозначно, просим пояснить подлежит ли применению регистраторами прав пункт 21.1 части 1 статьи 26 Закона №218-ФЗ в следующих случаях:

1) сведения о местоположении границ в части координат точек таких границ содержатся в ЕГРН, однако точность координат всех или отдельной точки ниже установленной Приказом Росреестра от 23.10.20 №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» для соответствующих категорий земель (Приложение 1);


2) сведения о местоположении границ в части координат точек таких границ содержатся в ЕГРН, однако в графе «Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м» проставлен «-» (Приложение 2).

Также просим сообщить о возможности в рамках ситуации, описанной в пункте 2, направлять в территориальные управления Росреестра информацию о необходимости исправления технических/реестровых ошибок в части отображения информации о величине средней квадратической погрешности, при использовании сведений, содержащихся в документах, на основании которых в ЕГРН (ранее - ГКН, ЕГРЗ) были внесены сведения о местоположении границ земельных участков. Данное предложение обусловлено тем, что определение местоположение границ земельных участков со времен утверждения Инструкции по межеванию земель (с 8 апреля 1996) всегда сопровождалось указанием точности определения координат в документах по межеванию земель (межевой план, описание границ, землеустроительное дело, межевое дело и т.д.), которые в настоящее время хранятся в архивах органа регистрации прав и (или) ППК «Роскадастр».

Приложение:

1. Выписки из ЕГРН с пониженной точностью на 4 л.
2. Выписки из ЕГРН с отсутствующей точностью на 8 л.

Президент

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
<b>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</b>	
Сертификат: 021dd00301cdb17a934f9c2da09a2c90ea Владелец: Национальная Палата Кадастровых Инженеров Президент Овчинникова Алла Григорьевна Действителен: с 15.08.2024 по 15.08.2025	

А.Г. Овчинникова