



**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. 8 (495) 518 -93-19
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Исх. № 105/26-01-14 от 17.02.2026 г.

На № _____ от _____ г.

Статс-секретарю – заместителю
руководителя Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии

А.И. Бутовецкому

О порядке исправления реестровых
ошибок при ККР

Уважаемый Алексей Игоревич!

В Национальную палату кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение) и саморегулируемые организации кадастровых инженеров поступают многочисленные обращения от кадастровых инженеров и собственников недвижимости о порядке исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ, допущенных в рамках проведения комплексных кадастровых работ (далее – ККР), в том числе проводимых за счет средств федерального бюджета. Из анализа поступающих обращений можно сделать вывод о различной правоприменительной практике, сложившейся в регионах.

Так, в ряде субъектов принимаются решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в случае предоставления для исправления реестровых ошибок, допущенных в рамках ККР, межевых планов или технических панов. Органом регистрации прав полагается, что в качестве документа-основания для исправления таких ошибок исполнителем ККР должна быть изготовлена новая карта-план территории кадастрового квартала, содержащая сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки, допущенной в ранее подготовленной карте-плане территории (Приложение 1).

В других же регионах Российской Федерации в аналогичных ситуациях принимаются решения об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с исправлением реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР, как на основании новой карты-плана территории кадастрового квартала, так и на основании подготовленных другими кадастровыми инженерами межевых или технических планов, в том числе в период действия гарантийного срока по контрактам (договорам, соглашениям), заключенным на выполнение таких работ (Приложение 2).

Положения статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и иные нормы действующего законодательства не содержат запрета на исправление реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР, на основании технического плана или межевого плана, подготовленного кадастровым инженером, не

являвшимся исполнителем ККР, как в период гарантийного срока, так и по его истечении.

Установленный главой 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» порядок подготовки карты-плана территории, в том числе в целях исправления реестровых ошибок, не предусматривает иного порядка или сроков проведения согласования границ, кроме повторной процедуры его проведения путем заседания согласительной комиссии в установленные данной главой сроки, а также последующего утверждения карты-плана территории уполномоченным органом. Срок полномочий согласительной комиссии ограничен сроком завершения выполнения ККР. В связи с чем, по истечении указанного срока органу местного самоуправления надлежит создать новую согласительную комиссию только для согласования исправления реестровых ошибок в случаях, если в текущем году ККР на данной территории не проводятся. Нередки случаи, когда длительное время не назначается дата заседания согласительной комиссии, что приводит к необоснованным обвинениям заинтересованных лиц в адрес исполнителей ККР в затягивании сроков исправления реестровых ошибок, а также вынуждает их на обращение в суд с исками к таким исполнителям ККР. Собственники недвижимости не всегда имеют возможность и желание ждать несколько месяцев для исправления допущенной реестровой ошибки, поскольку в этом случае могут быть нарушены сроки заключения гражданско-правовых сделок с объектами недвижимости с последующими убытками или негативными последствиями.

Следует также отметить, что в выписках из ЕГРН не указываются сведения об исполнителе ККР, дата истечения гарантийного срока на исправление недостатков таких работ исполнителем, а только сведения о кадастровом инженере, подготовившем карту-план территории в отношении кадастрового квартала, в котором располагается земельный участок или объект недвижимости и реквизиты договора (контракта). При этом, ни правообладатели объектов недвижимости, ни другие кадастровые инженеры, выявившие допущенные при выполнении ККР реестровые ошибки, не имеют возможности свободного и беспрепятственного ознакомления с условиями контракта (договора, соглашения) на выполнение ККР для установления срока истечения гарантийных обязательств по нему.

До настоящего времени детально не урегулирован порядок исправления реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР, после истечения установленного контрактом (договором) гарантийного срока исправления недостатков работ исполнителем.

Все указанные обстоятельства, а также различная правоприменительная практика в регионах Российской Федерации приводят к многочисленным проблемам и вопросам, возникающим у кадастровых инженеров и собственников относительно порядка исправления реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР и документов, на основании которых подлежат исправлению такие ошибки.

В письмах Росреестра, разъясняющих порядок выполнения ККР, а также проблемные и спорные вопросы при выполнении таких работ, содержатся в том числе рекомендации об исправлении реестровых ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при выполнении этих работ. Однако, нет четкого разъяснения порядка исправления таких реестровых ошибок, в том числе порядка их исправления в период действия гарантийного срока для устранения недостатков работ по контракту (договору, соглашению) на выполнение ККР, а также по его истечении.

В связи с вышеизложенным, Национальное объединение просит дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Каков порядок исправления реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР в период гарантийного срока исправления недостатков работ по контракту (договору,

соглашению) исполнителем, в том числе выполненных ППК «Роскадастр» за счет средств федерального бюджета?

2. Каков порядок исправления реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР после истечения гарантийного срока исправления недостатков работ по контракту (договору, соглашению)?

3. Как и где заинтересованные в исправлении реестровых ошибок лица могут узнать о дате истечения гарантийного срока для исправления недостатков работ по контракту (договору) исполнителем таких работ, а также сведения о заказчике и исполнителе ККР, в адрес которых надлежит направлять претензии и обращения об исправлении реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР?

4. Возможно ли исправление реестровых ошибок, допущенных при выполнении ККР в период гарантийного срока, либо по его истечении другим кадастровым инженером, который непосредственно не являлся исполнителем этих ККР, на основании межевого плана или технического плана, подготовленного в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ, заключенного в целях исправления такой реестровой ошибки с заказчиком работ, заинтересованным в исправлении допущенной реестровой ошибки?

Приложение:

1. Письмо Филиала ППК «Роскадастр» по Чувашской Республике – Чувашии от 06.02.2026 №13-0390/26.

2. Письмо Управления Росреестра по Новосибирской области от 02.09.2024 № 01-01-37-4280/24 (с приложением Протокола совещания от 28.08.2024).

3. Уведомление о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета от 26.01.2026 №КУВД-001/2026-771442/3.

Президент

А.Г. Овчинникова