



### 1 ZIP-АРХИВ И ЭЛЕКТРОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ



Проверьте перед отправкой:

- ✓ Имя ZIP-архива соответствует имени XML-файла.
- ✓ Наименования приложений соответствуют требованиям XSD-схемы.
- ✓ Архив не переименован после подготовки кадастровым инженером.
- ✓ В архив включены все обязательные приложения.



**Наиболее частая причина отказа автоматической загрузки – несоответствие имени архива имени XML-файла.**

### 2 ПРОВЕРКА СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Особое внимание:

- ✓ Вид объекта недвижимости.
- ✓ Система координат.
- ✓ Геометрия объекта.
- ✓ Соответствие сведений данным ЕГРН.



**Некорректное указание вида объекта или системы координат приводит к невозможности автоматической обработки сведений.**

### 3 ПРОВЕРКА XML И СТРУКТУРЫ ПЛАНА



Перед подписанием ЭП проверьте:

- ✓ код системы координат (CsCode);
- ✓ номер кадастрового квартала;
- ✓ сведения о смежных участках;
- ✓ сведения о преобразуемых объектах;
- ✓ корректность XML-структуры.



**Ошибки XML зачастую не видны визуально, но выявляются при загрузке во ФГИС ЕГРН.**

### 4 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ



Наиболее частые замечания Росреестра:

- ✓ Отсутствуют документы, подтверждающие наличие реестровой ошибки.
- ✓ Не указан уникальный номер адресообразующего элемента.
- ✓ Выявлены пересечения границ образуемых земельных участков с ранее учтенными в ЕГРН.
- ✓ Отсутствует акт согласования местоположения границ либо он оформлен ненадлежащим образом.



**ВАЖНО!** Кадастровый инженер несет ответственность за корректность сведений, включенных в межевой или технический план.

Перед подписанием рекомендуется выполнить полный форматно-логический контроль XML-документа, проверку геометрии объекта и состава приложений.

#### ЧЕК-ЛИСТ КАДАСТРОВОВОГО ИНЖЕНЕРА

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ZIP-архив соответствует XML-файлу             | <input checked="" type="checkbox"/> Выполнен форматно-логический контроль XML    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Приложения оформлены по требованиям XSD-схемы | <input checked="" type="checkbox"/> Отсутствуют пересечения границ               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Корректно указан вид объекта недвижимости     | <input checked="" type="checkbox"/> Приложены все обязательные документы         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Проверена система координат                   | <input checked="" type="checkbox"/> Акт согласования оформлен надлежащим образом |
| <input checked="" type="checkbox"/> Проверена геометрия объекта                   |  |

### ТИПОВЫЕ ОШИБКИ 2026 ГОДА



Несоответствие имени ZIP-архива имени XML-файла внутри архива.



Некорректные наименования приложенных электронных документов (не соответствуют требованиям XSD-схемы обмена).



Некорректное указание вида объекта недвижимости.



Неверное определение системы координат.



Указание несуществующего кадастрового квартала (элемент «CadastralBlock»).



Пересечение границ образуемых земельных участков с уже учтенными в ЕГРН.



Отсутствие документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки.



Отсутствие сведений об уникальном номере адресообразующего элемента.



Отсутствие акта согласования местоположения границ земельного участка или его ненадлежащее оформление.

Telegram-канал  
НПКИ



@NATIONAL\_SRO\_OBEDINENIE

Канал НПКИ  
в MAX



[https://max.ru/  
id/734270437\\_biz](https://max.ru/id/734270437_biz)