



**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  
е-mail: [ki-rf@ya.ru](mailto:ki-rf@ya.ru); сайт: [ki-rf.ru](http://ki-rf.ru)

Руководителю  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

О.А. Скуфинскому

Исх. № 634/26-01-14 от 21.07.2026 г.

На № 18-01874/26 от 13.07.2026 г.  
№18-01384/26 от 25.05.2026 г.

Уважаемый Олег Александрович!

В рамках исполнения поручения Общественного совета, зафиксированного в протоколе от 27.05.2026 № 12, а также в ответ на Письмо Росреестра от 25.05.2026 №18-01384/26, Письмо Росреестра от 13.07.2026 №18-01874/26, Национальной палатой кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение) проведен очередной анализ работоспособности функций Личного кабинета кадастрового инженера (далее - ЛК КИ), по результатам которого сообщаем следующее.

ЛК КИ является ключевым электронным сервисом Росреестра, предназначенным для организации информационного взаимодействия кадастровых инженеров с органом регистрации прав. Его функционал позволяет кадастровым инженерам:

- осуществлять электронное взаимодействие с органом регистрации прав;
- отслеживать информацию о результатах своей профессиональной деятельности;
- осуществлять запрос сведений ЕГРН;
- проводить предварительную автоматизированную проверку подготовленных межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов объектов землеустройства;
- размещать на временное хранение документы, являющиеся результатом кадастровой деятельности, без необходимости их последующего предоставления собственниками недвижимости на физических носителях в офисы МФЦ и др.

Вместе с тем, в настоящее время ряд функций ЛК КИ, предусмотренных на законодательном уровне, остается нереализованным, а ряд действующего функционала работает некорректно.

*1. Актуальные проблемы функционирования Личного кабинета кадастрового инженера, требующие разрешения в приоритетном порядке.*

Некоторые ошибки и предупреждения, указанные Росреестром в письме от 25.05.2026 № 18-01384/26 как устраненные или направленные на доработку, до настоящего времени не исправлены и продолжают воспроизводиться при проверках документов. Подробная информация изложена в приложении № 1 к настоящему письму.

Руководствуясь результатами анализа, в целях повышения качества кадастровых работ, снижения количества решений о приостановлении в осуществлении государственного кадастрового учета, сокращения сроков строительно-инвестиционного цикла и повышения производительности труда, направляем перечень приоритетных

направлений доработки ЛК КИ, требующих решения в приоритетном порядке. Подробная информация изложена в приложении № 2 к настоящему письму.

В рамках дальнейшего совершенствования сервиса и повышения качества кадастровых работ отмечаем следующие проблемы сервиса, требующие решения:

1) *Некорректная работа автоматизированной проверки* – выявлены случаи неверной обработки XML-схем межевых и технических планов, а также ошибочное выявление несуществующих замечаний (например, «Проверка не проведена, не указан кадастровый номер земельного участка, из которого образован новый участок»).

2) *Отсутствие единых стандартов проверки* – отсутствуют открытые и четкие стандарты (алгоритмы) проверки результатов кадастровых работ, реализуемых посредством сервиса (например, величина проверки чересполосиц и пересечений не подкреплена требованиями нормативно-правовых актов).

3) *Ограниченный доступ к сведениям о смежниках* – кадастровые инженеры не имеют возможности оперативно получать сведения о ФИО, адресах электронной почты и почтовых адресах правообладателей смежных земельных участков, предусмотренных законом для согласования границ.

4) *Отсутствие централизованного уведомления о приостановках* – решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не всегда направляются напрямую в Личный кабинет кадастрового инженера вне зависимости от способа подачи заявления.

## 2. О работе функционала по запросу сведений о смежных землепользователях, необходимых для согласования границ (ФИО и адреса для связи)

Согласно письму Росреестра от 13.07.2026 № 18-01874/26, 09.07.2026 в промышленную эксплуатацию выведен релиз, позволяющий кадастровым инженерам через личный кабинет получать выписки об объектах недвижимости в соответствии с ч. 16.2 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

Вместе с тем по результатам практического использования нового функционала выявлены системные ошибки в его функционировании и несоответствие его требованиям действующего законодательства, возникают вопросы о порядке его применения и о разграничении общего порядка предоставления сведений ЕГРН и специального порядка предоставления сведений кадастровым инженерам по ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ.

До внедрения указанного релиза запрос сведений ЕГРН, не содержащих персональные данные правообладателей и сведения об адресах правообладателей, мог осуществляться без приложения документа, на основании которого выполняются кадастровые работы, и без дополнительного подписания таких документов электронной подписью. Такой порядок представляется обоснованным и соответствующим требованиям действующего законодательства, поскольку сведения ЕГРН, не относящиеся к сведениям ограниченного доступа, могут быть запрошены любым лицом.

В настоящее время при направлении запросов через личный кабинет кадастрового инженера, в том числе посредством сервиса «Запрос посредством доступа в ФГИС ЕГРН», предполагается указание реквизитов документа, на основании которого выполняются кадастровые работы/комплексные кадастровые работы, а также приложение соответствующего документа, подписанного электронной подписью и дополнительное подписание такого запроса электронной цифровой подписью (Приложение 4). При этом требование о предоставлении документов-оснований возникает не только в случаях запроса сведения в порядке, предусмотренном ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, но и при запросе сведений ЕГРН без получения персональных данных и адресов правообладателей.

Является необходимым разграничение двух самостоятельных режимов запроса сведений ЕГРН:

1. Запрос сведений ЕГРН без получения персональных данных правообладателей и сведений об адресах правообладателей. Такой запрос должен осуществляться в общем

порядке, без необходимости указания реквизитов договора подряда, приложения документов-оснований кадастровых работ и дополнительного подписания таких документов электронной цифровой подписью.

2. Запрос сведений ЕГРН кадастровым инженером в порядке, предусмотренном ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, когда предполагается получение сведений, необходимых для выполнения кадастровых работ, в том числе сведений о правообладателях и адресах правообладателей земельных участков при наличии таких сведений в ЕГРН. В данном случае представление документа, на основании которого выполняются кадастровые работы, является обоснованным.

Дополнительно обращаем внимание, что кадастровые планы территории и выписки из ЕГРН посредством сервисов личного кабинета кадастрового инженера запрашиваются не только непосредственно для выполнения кадастровых работ, но и для иных профессиональных действий, в том числе до заключения договора подряда. Например, такие сведения могут требоваться для предварительного анализа земельных участков, оценки возможности выполнения кадастровых работ и их вида, для выноса границ земельного участка на местности и иных работ. В указанных случаях договор подряда на выполнение кадастровых работ может отсутствовать, в связи с чем приложить его к запросу объективно не представляется возможным.

При этом даже в случаях, когда кадастровым инженером соблюдается специальный порядок запроса и к запросу прикладывается договор подряда на выполнение кадастровых работ/комплексных кадастровых работ, сведения, предусмотренные ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, не предоставляются.

В частности:

выписка от 14.07.2026 № КУВИ-001/2026-95366987 – не предоставлены сведения о ФИО правообладателя земельного участка (Приложение № 3\_1);

выписка от 16.07.2026 № КУВИ-001/2026-96512045 - не предоставлены сведения об адресах смежных участков 63:32:1703008:2143 и 63:32:1703008:2841;

выписка от 16.07.2026 № КУВИ-001/2026-95287209 - не предоставлены сведения на смежный земельный участок с кадастровым номером 48:03:2190104:12 (Приложение № 3\_2);

выписка КУВИ-001/2026-96218702, запрос OfSite-2026-07-15-934935 не предоставлены сведения об адресах смежных участков, № КУВИ-001/2026-97954587 OfSite-2026-07-20-579615 от 20.07.2026;

выписка от 16.07.2026 № КУВИ-001/2026-95847211 - не предоставлены сведения на смежный земельный участок с кадастровым номером 48:03:0691837:20, выданы сведения на земельный участок с кадастровым номером 48:03:0691850:306 (Приложение № 3\_3);

выписки от 15.07.2026 № КУВИ-001/2026-93649133, от 15.07.2026 № КУВИ-001/2026-96120621, от 14.07.2026 № КУВИ-001/2026-95100076, от 09.07.2026 № КУВИ-001/2026-92834580 - не предоставлены сведения о правообладателях земельного участка и смежных участках, об их адресах (Приложения № 3\_4 -3\_7);

выписки от 13.07.2026 № КУВИ-001/2026-94724429, от 17.07.2026 № КУВИ-001/2026-97169661, запрос OfSite-2026-07-15-555627 дата 15.07.2026 – не предоставлены сведения об адресе собственника смежного земельного участка (Приложения № 3\_8-3\_9).

При запросе выписки из ЕГРН об объекте недвижимости через сервис «Услуги» - предоставление сведений ЕГРН с приложением договора подряда на выполнение кадастровых работ в выписке отображаются сведения о правообладателе и сведения об адресе правообладателя (при наличии таких сведений в ЕГРН).

Вместе с тем при запросе выписки из ЕГРН посредством сервиса «Запрос посредством доступа в ФГИС ЕГРН» с приложением договора подряда на выполнение кадастровых работ сведения о правообладателях и сведения об адресах правообладателей остаются закрытыми/не предоставляются (Приложение 5).

Кроме того, при запросе кадастрового плана территории через сервис «Услуги» - предоставление сведений ЕГРН с приложением договора подряда на выполнение

комплексных кадастровых работ сведения о правообладателях земельных участков и сведения об адресах правообладателей также отсутствуют (Приложение 6).

Таким образом, новый функционал фактически создает дополнительную административную нагрузку при направлении запросов сведений ЕГРН, однако не обеспечивает единообразного предоставления сведений, предусмотренных ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, даже при соблюдении установленного порядка и приложении документа-основания.

Также обращаем внимание, что в перечне видов документов, доступных для выбора при заполнении запроса в личном кабинете, отсутствует такой вид документа, как договор подряда на выполнение кадастровых работ. При этом именно копия документа, на основании которого выполняются кадастровые работы, в том числе договор подряда на выполнение кадастровых работ, является документом, предусмотренным ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ и п. 50 Порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

В связи с изложенным, необходимо осуществить доработку сервисов личного кабинета кадастрового инженера в целях:

1) четкого разграничения общего порядка запроса сведений ЕГРН без получения персональных данных правообладателей и сведений об адресах правообладателей и запроса сведений, предусмотренных ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ;

2) сохранения порядка запроса сведений ЕГРН, не содержащих персональные данные и адреса правообладателей, без избыточного представления документов и заверения электронной цифровой подписью;

3) обеспечения фактического предоставления сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков, в том числе в виде кадастрового плана территории, предусмотренных ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ, при соблюдении кадастровым инженером установленного порядка и приложении документа-основания.

Просим также направить подробную инструкцию о порядке заполнения в ЛК КИ запроса о предоставлении сведений ЕГРН в случае необходимости запроса сведений о ФИО и адресах правообладателей смежных земельных участков.

#### Приложение:

1. Таблица из письма Росреестра от 25.05.2026 № 18-01384/26 с пометками о реализации проблемных вопросов.

2. Приоритетные направления доработки электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» по состоянию на июль 2026.

3. Выписки из ЕГРН, не содержащие сведения о смежных землепользователях.

4. Форма при направлении запроса (требование о приложении договора).

5. Выписки из ЕГРН, полученные посредством сервиса «Запрос посредством доступа в ФГИС ЕГРН» с приложением договора подряда, полученные без сведений о смежниках.

6. КПП, полученный посредством сервиса «Услуги» - предоставление сведений ЕГРН с приложением договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, полученный без сведений о смежниках.

Президент Ассоциации



А.Г. Овчинникова