



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

*Кадастровые и технические ошибки в сведениях  
об объектах капитального строительства  
как новое явление в кадастре:  
обобщение опыта исправления*



**Заместитель начальника  
Управления кадастрового учета  
ФГБУ "ФКП Росреестра"  
Максим Васильевич Щукин**

# ВИДЫ ОШИБОК

В соответствии с Законом о кадастре ошибки содержащиеся в ГКН могут быть:

**допущенные органом  
кадастрового учета** (*технические*)

**воспроизведенные** (*кадастровые*)

статья 28 Закона о кадастре

## КАДАСТРОВЫЕ ошибки

Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости **ошибка в документе**, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

**Такая ошибка не зависит от действий  
органа кадастрового учета**

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ошибки

Ошибка, допущенная ОКУ при ведении ГКН и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в ГКН, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в ГКН

# ***ВИДЫ ОШИБОК***

В соответствии с Законом о кадастре ошибки содержащиеся в ГКН могут быть:

**допущенные органом**

**кадастрового учета** (*технические*)

**воспроизведенные** (*кадастровые*)

статья 28 Закона о кадастре



# ***ТЕХНИЧЕСКИЕ ошибки***

Ошибка, допущенная ОКУ при ведении ГКН и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в ГКН, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в ГКН

# ***Источник возникновения***

- описка*
- опечатка*
- грамматическая/арифметическая  
ошибка либо подобная ошибка*

# ***Источник возникновения***

- Ошибки допущенные при:*
- передаче сведений от ОТИ в ОКУ;*
  - переходе от ЕГРОКС к ГКН;*
  - включении сведений о  
РУ ОКС из ЕГРП*

## ***Источник возникновения***

- описка*
- опечатка*
- грамматическая/арифметическая  
ошибка либо подобная ошибка*

# **Способ исправления**

*на основании решения ОКУ в случае  
обнаружения данным органом  
такой ошибки*

*на основании представленного в ОКУ  
заявления о такой ошибке*

*на основании вступившего в законную силу  
решения суда об исправлении такой ошибки*

## **Источник возникновения**

*Ошибки допущенные при:*  
- передаче сведений от ОТИ в ОКУ;  
- переходе от ЕГРОКС к ГКН;  
- включении сведений о  
РУ ОКС из ЕГРП

Источник  
возникновения

— классификация  
— наименование  
— код



# **Сроки исправления**

*в срок не более чем 5 р.д.  
со дня ее обнаружения,  
представления в ОКУ  
заявления или решения суда*

## **Способ исправления**

*на основании решения ОКУ в случае  
обнаружения данным органом  
такой ошибки*

*на основании представленного в ОКУ  
заявления о такой ошибке*

*на основании вступившего в законную силу  
решения суда об исправлении такой ошибки*

### **Источник возникновения**

*Ошибки допущены при:  
- передаче сведений от ОПИ в ОКУ;  
- передаче от ЕПРОС в ГИИ;  
- включении сведений в  
РЭ ОКУ на ЕПД*





# ***КАДАСТРОВЫЕ ошибки***

Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ***ошибка в документе***, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

**Такая ошибка не зависит от действий  
органа кадастрового учета**

# ***Источник возникновения***

*Созданные кадастровым  
инженером и содержащиеся в  
техническом плане или акте  
обследования*

# ***Источник возникновения***

*Представленные в ОКУ от  
органов государственной  
власти, органов местного  
самоуправления документы  
для внесения сведений в ГКН*

## ***Источник возникновения***

*Созданные кадастровым  
инженером и содержащиеся в  
техническом плане или акте  
обследования*

# ***Источник возникновения***

*Результаты осуществленной  
ОТИ инвентаризации с  
нарушением действовавшего  
на момент инвентаризации  
законодательства*

## ***Источник возникновения***

*Представленные в ОКУ от  
органов государственной  
власти, органов местного  
самоуправления документы  
для внесения сведений в ГКН*

Источник информации  
Генеральное управление  
по вопросам государственной  
защиты информации  
и безопасности в сфере  
информационных технологий

## ***Способ и сроки исправления***

*Исправление подлежит в порядке:*

- учета изменений*
- информационного взаимодействия  
либо на основании вступившего в  
законную силу решения суда*

### ***Источник возникновения***

*Результаты осуществленной  
ОТИ инвентаризации с  
нарушением действовавшего  
на момент инвентаризации  
законодательства*

#### ***Источник возникновения***

*Представленные в ОКУ от  
органов государственной  
власти, органов местного  
самоуправления документы  
для внесения сведений в ГКН*



# Наиболее часто встречаемые кадастровые ошибки

✘ При подготовке  
технического плана на  
основании декларации  
содержащей ошибку  
(например, в S)



✘ При подготовке  
технического плана  
возможны допущенные  
ошибки в определении  
координат ОКС

✔ Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"  
допущенной ранее  
ошибки

✔ Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"  
допущенной ранее  
ошибки



а также  
возможные пути  
исправления





*При подготовке  
технического плана на  
основании декларации  
содержащей ошибку  
(например, в S)*



*При подготовке  
технического плана  
инженером допущена  
ошибка в определении  
координат ОКС*



*Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"  
допущенной ранее  
ошибки*



*Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"  
допущенной ранее  
ошибки*



ОС

СО

(Н

По

т



*При подготовке технического плана инженером допущена ошибка в определении координат ОКС*



*Подготовка технического плана на основании разрешения на ввод содержащего ошибку*



*Исправление ошибки в разрешении и повторная подготовка технического плана с заполнением "ЗКИ"*



*Подготовка технического плана с обоснованием в "ЗКИ" допущенной ранее ошибки*

*ИНЭ*

*ОШТ*

*КОО*

*Под*

*тех*



*Подготовка  
технического плана на  
основании разрешения на  
ввод содержащего ошибку*



*ОКС передан в рамках  
Приказа МЭР № 1 как  
РУ с координатами, в  
которых допущена  
ошибка*



*Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*




*Исправление ошибки в  
разрешении и повторная  
подготовка технического  
плана с заполнением  
"ЗКИ"*


ВВОС



*ОКС передан в рамках  
Приказа МЭР № 1 как  
РУ с координатами, в  
которых допущена  
ошибка*

 *Ошибка ОТИ при  
проведении технической  
инвентаризации и  
технического учета ОКС*



 *Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*





*Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*


Испр


РУ

КО

 *Ошибка ОТИ при  
проведении технической  
инвентаризации и  
технического учета ОКС*

 *Ошибка допущенная в  
Декларации утв. приказом  
МЭР.№ 447  
(ГКУ без подготовки  
технического плана,  
ч. 9 ст. 25 Закона о кадастре)*

 *Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*

 *Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*

Под



*Ошибка допущенная в  
Декларации утв. приказом  
МЭР № 447  
(ГКУ без подготовки  
технического плана,  
ч. 9 ст. 25 Закона о кадастре)*



*Подготовка  
технического плана с  
обоснованием в "ЗКИ"*

***ВАЖНО!!!!***



**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**  
**о государственном кадастровом учете изменений**  
**объекта недвижимости**

	Лист № _____	Всего листов _____
(полное наименование органа кадастрового учета) <sup>1</sup>		Заполняется специалистом органа кадастрового учета <sup>2</sup> регистрационный № _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов _____, листов в них _____ подпись _____ « _____ » _____ г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

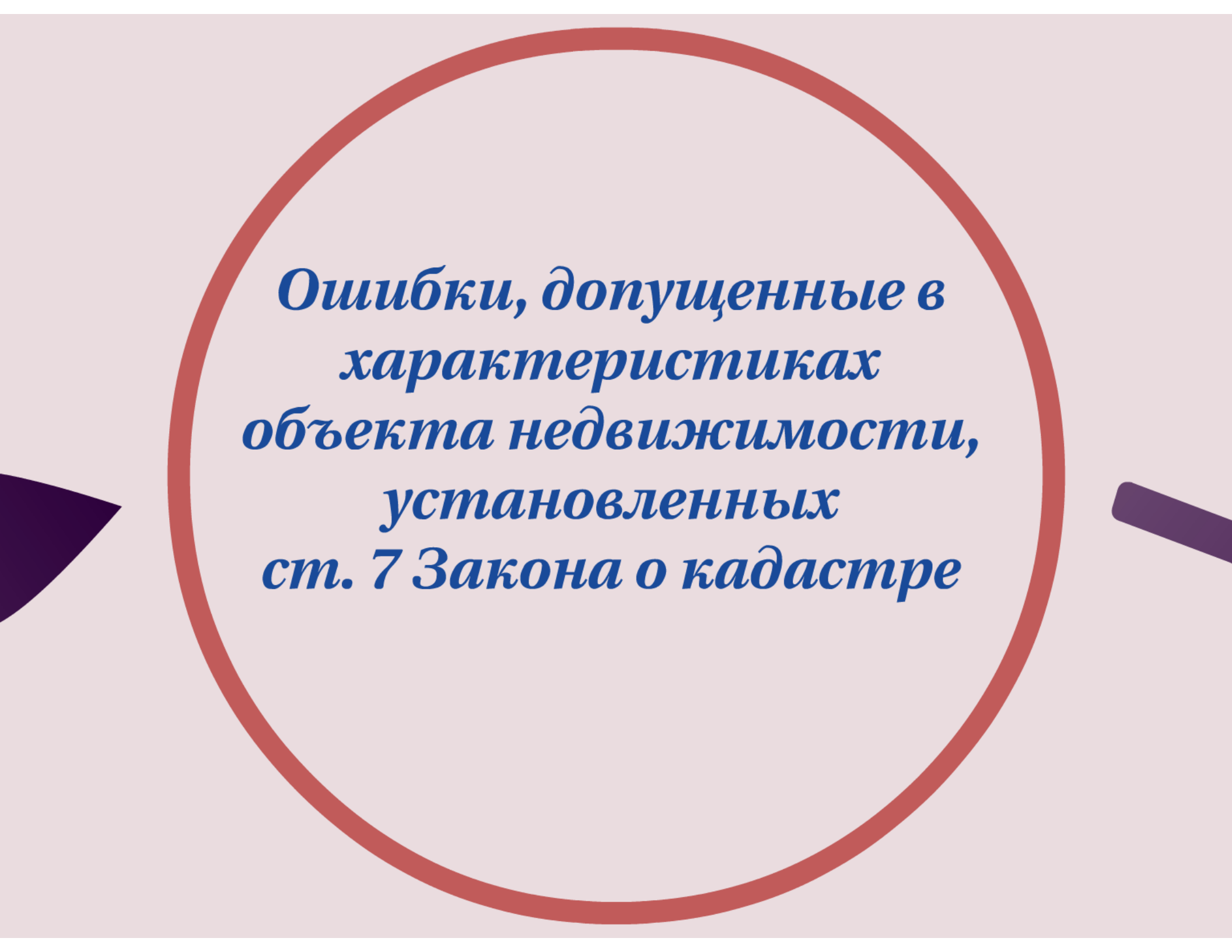
1.1		Прошу осуществить государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости с кадастровым номером _____ в соответствии с прилагаемыми документами в связи с <sup>3</sup> : <input type="checkbox"/> изменением площади и (или) изменением описания местоположения границ земельного участка
-----	--	--



<input type="checkbox"/>	изменением площади <input type="checkbox"/> здания, <input type="checkbox"/> помещения
<input type="checkbox"/>	изменением назначения <input type="checkbox"/> здания, <input type="checkbox"/> сооружения, <input type="checkbox"/> помещения
<input type="checkbox"/>	изменением адреса объекта недвижимости
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> образованием, <input type="checkbox"/> изменением, <input type="checkbox"/> прекращением существования части с учетным номером _____ объекта недвижимости
<input type="checkbox"/>	изменением адреса правообладателя <input type="checkbox"/> земельного участка, <input type="checkbox"/> здания, <input type="checkbox"/> сооружения, <input type="checkbox"/> помещения, <input type="checkbox"/> объекта незавершенного строительства
<input checked="" type="checkbox"/>	исправлением кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о <input type="checkbox"/> земельном участке, <input checked="" type="checkbox"/> здании, <input type="checkbox"/> сооружении, <input type="checkbox"/> помещении, <input type="checkbox"/> объекте незавершенного строительства
<input type="checkbox"/>	Изменением <sup>5</sup> _____ указывается наименование изменяемой характеристики _____ <input type="checkbox"/> земельного участка, <input type="checkbox"/> здания, <input type="checkbox"/> сооружения, <input type="checkbox"/> помещения, <input type="checkbox"/> объекта незавершенного строительства







*Ошибки, допущенные в  
характеристиках  
объекта недвижимости,  
установленных  
ст. 7 Закона о кадастре*

***Ошибки, допущенные при  
передаче РУ объектов из  
ОТИ в ГКН в рамках  
приказа МЭР № 1  
(по гос. контрактам)***

**ЕНИЯ**



***Ошибки допущенные при  
переходе от ЕГРОКС к ГКН  
(в т.ч. в связи с изменением  
правил учета)***

*Также к ошибкам  
отнесены случаи:*

- дублирования сведений;*
- некорректного определения  
вида ОКС (органом ОТИ);*
- двойного учета объекта  
в виде здания и помещения;*
- учета объектов ПТК как  
самостоятельных.*



*Масштабные работы  
ФГБУ "ФКП Росреестра" по  
верификации сведений ГКН  
в 2013-2015 гг, в том числе  
визуальная проверка 100%  
сведений об ОКС*

**ЕГРП**

*Работы по  
гармонизации сведений  
баз данных*

**ФНС**

**ГКН**

**Ы**




И

*Постоянное взаимодействие  
с ОТИ в рамках приказа МЭР  
№ 177, гарантийных  
обязательств по  
госуд-ым контрактам*

*Оперативное реагирование  
на обращения граждан о  
наличии ошибок в сведениях*

С

*Исправление ошибок при  
подготовке сведений для  
предоставления или  
осуществления ГКУ*



*Прием и обработка  
заявлений об исправлении  
технических ошибок*





**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

***СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!***

**Щукин  
Максим Васильевич**

