



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Иркутской области  
(Управление Росреестра по Иркутской области)

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056  
тел: (3952) 450-100 факс: (3952) 450-105  
E-mail: [38\\_upr@rosreestr.ru](mailto:38_upr@rosreestr.ru)

06 ИЮН 2019 № 17-16635

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О корректном внесении сведений об адресе  
объекта (КЛАДР, ОКАТО, ОКТМО) при  
подготовке межевых и технических планов*

Генеральному директору Ассоциации СРО  
«Кадастровое инженерство»  
М.И. Петрушиной  
[zao\\_mk@mail.ru](mailto:zao_mk@mail.ru)

Президенту СРО Ассоциация «Гильдия  
кадастровых инженеров»  
С.А. Можяеву  
[info@kadastrsro.ru](mailto:info@kadastrsro.ru)

Директору Ассоциации СРО «БОКИ»  
В.Л. Быкову  
[info@sroboki.ru](mailto:info@sroboki.ru)

Директору Ассоциации СРО «МСКИ»  
О.А. Теплых  
[office@sromski.ru](mailto:office@sromski.ru)  
[sronjski@bk.ru](mailto:sronjski@bk.ru)

Директору СРО Ассоциация «ОКИС»  
Д.А. Крылову  
[info@sokin.ru](mailto:info@sokin.ru)

Генеральному директору Ассоциации СРО  
«Объединение кадастровых инженеров»  
А.В. Тихонову  
[info@mysroki.ru](mailto:info@mysroki.ru)

Директору СРО Ассоциация «КИРС»  
М.И. Анпиловой  
[np\\_kirs@mail.ru](mailto:np_kirs@mail.ru)

Генеральному директору СРО Союз  
кадастровых инженеров «ФСИ»  
С.А. Сиротинскому  
[fsisro@mail.ru](mailto:fsisro@mail.ru)

Директору Союза «Некоммерческое  
объединение кадастровых инженеров»  
В.В. Еремину  
[office@kiportal.org](mailto:office@kiportal.org)

Директору Ассоциации  
«Союз кадастровых инженеров»  
Е.В. Масловой  
[mail@srokadastr.ru](mailto:mail@srokadastr.ru)

17-494 исл

Управление Росреестра по Иркутской области (далее – Управление Росреестра) и Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Филиал) столкнулись с рядом технических проблем, связанных с некорректным внесением кадастровыми инженерами в межевые и технические планы сведений об адресных элементах объекта недвижимого имущества, а именно ОКАТО, КЛАДР, ОКТМО.

Управление Росреестра централизованно на регулярной основе направляет в Управление Федеральной налоговой службы России по Иркутской области (далее – Управление ФНС) сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества, предусмотренные пунктом 4 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с форматом и порядком, утвержденными приказами Федеральной налоговой службы России от 10.04.2017 №ММВ-7-21/302, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службы от 03.04.2018 №П/0131/ММВ-7-6/187@.

Однако, часть сведений не выгружается в Управление ФНС поскольку не проходят установленные Министерством экономического развития РФ и Федеральной налоговой службы России параметры форматно-логического контроля в связи с наличием ошибок в адресе объекта недвижимого имущества: «Код КЛАДР не соответствует шаблону», «Один из реквизитов «ОКАТО» или «ОКТМО» должен быть обязательно заполнен». В качестве подтверждения указанной информации приведем некоторые статистические данные: в годовой (за 2018 год) выгрузке в налоговый орган количество указанных выше ошибок 5260; в сведениях за первый квартал 2019 года – количество ошибок 6044, за апрель 2019 – количество ошибок 1702. В среднем в еженедельной выгрузке в Управление ФНС порядка 400 таких ошибок. То есть еженедельно в налоговые органы не поступает информация о 400 объектах недвижимости и их правообладателях, что, во-первых, является нарушением норм действующего законодательства, во-вторых, приводит к уменьшению налогооблагаемой базы и увеличению числа обращений и жалоб граждан, интересы которых нарушаются в связи с отсутствием в налоговом органе необходимой информации. Кроме того, исправление данных ошибок требует огромного количества временных и трудовых затрат сотрудников Управления Росреестра и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области (далее – Филиал).

Вместе с тем, анализ подобных видов ошибок показал, что значения КЛАДР, ОКАТО (или их отсутствие) внесены в ЕГРН в результате автоматической загрузки сведений из межевых/технических планов, подготовленных кадастровыми инженерами.

Требования к подготовке межевых и технических планов утверждены Минэкономразвития России приказами от 08.12.2015 № 921 и от 18.12.2015 № 953 соответственно.

Согласно п.49 Требований к подготовке межевого плана и п.43 Требований к подготовке технического плана адрес земельного участка, здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства вносится в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра.

Вместе с тем, как было указано выше, большое количество межевых/технических планов подготавливается с некорректными данными:

- 1) ошибка ФЛК «Код КЛАДР не соответствует шаблону» выявляется чаще всего потому, что указанное в межевом/техническом плане значение КЛАДР (тэг <KLADR> в файле, предоставляемом в электронном виде), содержит меньшее значение цифр, чем необходимо – значение КЛАДР из классификатора содержит 13 и более цифр, в планах же (межевых или технических) указано 11 цифр;
- 2) ошибка ФЛК «Один из реквизитов «ОКАТО» или «ОКТМО» должен быть обязательно заполнен» выявляется потому, что в межевом (техническом) плане указано только значение КЛАДР (тэг <KLADR>) и не указано ни значение ОКАТО, ни значение ОКТМО (тэги <ОКАТО>, <ОКТМО> отсутствуют).

Кроме того, следует обращать внимание на то, чтобы коды КЛАДР, ОКАТО, ОКТМО указывались в соответствии с адресным элементом объекта, то есть конкретизировать как можно больше. Так как бывают случаи, когда адрес содержит улицу и дом (или номер участка), но значение КЛАДР при этом указано только для района, т.е. малоинформативно для налогового органа.

Если программное обеспечение, используемое для подготовки межевых/технических планов, не позволяет вносить корректное значение данных характеристик, следует вручную заполнить теги <ОКАТО>, <KLADR>, <ОКТМО> актуальными значениями.

Для проверки и получения актуальных значений КЛАДР, ОКАТО, ОКТМО можно использовать интернет-ресурсы, например, сайты:

<https://fias.nalog.ru/ExtendedSearchPage.aspx> – на портале Федеральной налоговой службы,

<https://www.alt.ru/fias/> – один из сайтов, также позволяющих работать с классификаторами адресов, имеет достаточно удобный поиск по адресному элементу, либо какие-то иные ресурсы, позволяющие работать с классификаторами адресов.

На основании вышеизложенного, предлагаем довести указанную выше информацию до сведения кадастровых инженеров, обратив их особое внимание на необходимость корректного заполнения характеристик ОКАТО, КЛАДР, ОКТМО при внесении информации об адресе объекта недвижимого имущества при подготовке межевых и технических планов, поскольку согласно статье 29 кадастровый инженер несет ответственность за несоблюдение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

И. о. руководителя Управления

Л. М. Варфоломеева

Артамонова Светлана Владимировна, (3952) 450-145  
Марьенко Надежда Владимировна, (3952) 450-189