

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(Филиал ППК «Роскадастр» по Воронежской области)

Генерала Лизюкова ул., д. 2, г. Воронеж, 394077
тел.: (473) 327-18-92
тел./факс: (473) 241-72-21
E-mail: filial@36.kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>
ОКПО/ОГРН 53080766/1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/366243001

27.08.2025 08-09589/25
№ _____

на № _____ от _____

ТСН «СНТ Энергия»

sntenergy92@yandex.ru

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Воронежской области (далее – Филиал) рассмотрев обращение от 07.07.2025 года исх.№10, поступившее 08.08.2025 года вх. №01-47/2422/25, сообщает следующее.

Филиалом проведен анализ записей Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 36:25:6932000, на предмет выявления признаков реестровой ошибки, в рамках исполнения ч.6-9 ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ (далее – Закон о регистрации).

Вышеуказанный анализ проводился в соответствии с критериями, доведенными письмами Росреестра от 08.07.2020 исх. № 18-5969-АШ/20 и от 29.06.2023 исх. № 18-5787-ТГ/23, с использованием материалов государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства, а также имеющихся в наличии у органа регистрации прав материалов федерального фонда пространственных данных, единой электронной картографической основы, материалов технического учета и технической инвентаризации, планово-картографического материала и других.

Так, к критериям, свидетельствующим о наличии в ЕГРН реестровых ошибок относятся:

1. Пересечение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН между собой, пересечение границ земельных участков с границами муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества (далее – объекты реестра границ).

2. Топологическая некорректность границ земельных участков, объектов реестра границ (повторяющиеся характерные точки границы, самопересечения, наложения полигонов, наличие в ЕГРН нескольких значений одной и той же характерной точки границы).

3. Несоответствие описания местоположения границ земельного участка его адресу (местоположению при отсутствии адреса).

4. Наличие в ЕГРН несоответствия значений площади земельного участка, указанной в ЕГРН и вычисленной в соответствии с координатами характерных точек границ земельного участка, содержащимися в ЕГРН, если точность определения таких координат соответствует установленным требованиям.

5. Наличие в ЕГРН несоответствия местоположения границ земельного участка картографическим материалам или иным документам, находящимся в распоряжении органа регистрации прав.

6. Несоответствие площади многоконтурного участка сумме площадей его контуров.

7. Пересечение контура здания, сооружения (за исключением линейных объектов), объекта незавершенного строительства и границ земельного участка, объектов реестра границ, в пределах которых согласно сведениям ЕГРН такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства должны располагаться.

8. Пересечение границы части земельного участка с границей этого земельного участка.

9. Наличие ранее принятых органом регистрации прав (органом кадастрового учета) решений о необходимости устранения реестровой (кадастровой) ошибки, в соответствии с которыми такие ошибки не исправлены.

10. Номер кадастрового квартала, в котором находится земельный участок, не соответствует номеру кадастрового округа, в котором расположен земельный участок в соответствии с описанием местоположения его границ.

При этом сообщаем, что исправление реестровых ошибок в записях ЕГРН в отношении объектов недвижимости в 2025 году осуществляется Филиалом совместно с Управлением Росреестра по Воронежской области «точечно», в пределах объема, установленного планом-графиком по исправлению реестровых ошибок на 2025 год.

В кадастровом квартале 36:25:6932000 выявлены системные смещения границ объектов недвижимости более чем в 500 земельных участках, в связи с чем, «точечное» исправление реестровых ошибок в земельных участках в 2025 году невозможно из-за эффекта «домино».

В соответствии с положениями ч.3 ст. 61 Закона о регистрации исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости;

2) внесения в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;

3) внесения в ЕГРН сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

Также сообщаем, что исправление вышеуказанных реестровых ошибок возможно при выполнении комплексных кадастровых работ, в том числе, проводимых за счет внебюджетных средств.

Информация о системном смещении границ объектов недвижимости в кадастровом квартале 36:25:6932000 будет учтена Филиалом при планировании работ по исправлению реестровых ошибок в последующие годы.

И.о. директора



Е.Б. Бобрешова