

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

**ПРОТОКОЛ**

заседания рабочей группы для координации деятельности по проведению  
комплексных кадастровых работ на территории Томской области

---

20.05.2024    РГ6-34-ПР/24

№ \_\_\_\_\_

г.Томск

**Председательствовала:**

- Лабуткина Людмила Александровна – исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Томской области (далее – Управление).

**Присутствующие:**

- Бобкова Оксана Геннадьевна - начальник отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления;

- Юркевич Анастасия Николаевна – начальник отдела регистрации земельных участков Управления;

- Колыванова Ия Александровна - начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления;

- Никитюк Татьяна Михайловна - начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления;

- Никорич Ольга Муратовна - ведущий специалист - эксперт отдела регистрации земельных участков Управления;

- Тычинская Алена Александровна - главный специалист - эксперт отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления;

- Малиновская Елена Юрьевна - заместитель начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (по видеоконференцсвязи);

- Кузнецова Дарья Григорьевна - консультант комитета проектной деятельности Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (по видеоконференцсвязи);

- Шойкова Светлана Игоревна - председатель комитета по формированию земельных участков департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска;

- Гончарук Нина Анатольевна - заместитель Главы Первомайского района по экономике, финансам и инвестициям (по видеоконференцсвязи);

- Московец Елена Александровна - технолог Управления имущественных отношений Администрации Первомайского района (по видеоконференцсвязи);

- Веревкин Николай Сергеевич - кадастровый инженер ООО «Коллегия кадастровых инженеров» (по видеоконференцсвязи);

- Бунько Белла Борисовна - кадастровый инженер ООО «Коллегия кадастровых инженеров»;

- Горбулина Яна Андреевна - кадастровый инженер ООО «Коллегия кадастровых инженеров»;

- Васильева Дарья Ивановна - кадастровый инженер ООО «Контур» (по видеоконференцсвязи);

### **Повестка заседания:**

1. Информация о ходе выполнения комплексных кадастровых работ на территории г. Томска ООО «Коллегия кадастровых инженеров» в соответствии с муниципальным контрактом от 11.03.2024 №2024.135 (докладчик - Веревкин Николай Сергеевич, содокладчик - Шойкова Светлана Игоревна).

2. Информация о ходе выполнения комплексных кадастровых работ на территории Первомайского района ООО «Контур» в соответствии с муниципальным контрактом от 21.03.2024 №1/2024 (докладчик - Васильева Дарья Ивановна, содокладчик - Гончарук Нина Анатольевна).

3. Разное.

3.1. Основные замечания, выявленные регистраторами Управления Росреестра по Томской области по итогам предварительной проверки КППР.

### **Выступили:**

#### **По 1 вопросу: Веревкин Н.С., Шойкова С.И.**

ООО «Коллегия кадастровых инженеров» в рамках муниципального контракта № 2024.135 от 11.03.2024 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории г. Томска проведены следующие мероприятия:

- получены координаты пунктов государственной геодезической сети (выписка №170-7388/2024 от 19.03.2023);

- согласованы полеты БПЛА (Входящее письмо № 02-19/3156 от 14.03.2024);

- получены ортофотопланы 1:2000 от заказчика и на федеральном портале ФФПД;

- получены от заказчика выписки КПП и ЕГРН;

- проанализированы выписки из ЕГРН на наличие почтовых адресов и адресов электронной почты правообладателей земельных участков. Выявлено 4165 адресов (в том числе 1539 только с почтовым адресом);

- по адресам электронной почты правообладателей направлено 2626 уведомлений о начале ККР;

- по почтовым адресам правообладателей подготовлено 1539 уведомлений. Договор с АО «Почта России» заключен и оплачен. Отчет о рассылке писем от АО «Почта России» ожидается в ближайшее время.

Информация по подготовке КПТР:

- планируемое количество – 22;

- подготовлено и направлено в Управление на предварительную проверку – 15 КПТР по 15 кадастровым кварталам (из них проверено 4 КПТР, в работе 5 КПТР, 1 КПТР не загружен и отозван, по 5 обращениям КПТР не загружены, т.к. XML-схемы подготовлены в новой версии, которая не поддерживается ФГИС, по ним созданы инциденты, исправленные КПТР в старой версии исполнителем не передавались.).

Кроме того, исполнителем направлены для анализа перечни объектов недвижимости по 8 кадастровым кварталам, из них проведен анализ полностью по 3 кадастровым кварталам. По 2 кадастровым кварталам проведен анализ ОКС, ЗУ в работе. По 1 кадастровому кварталу проведен анализ ЗУ, ОКС в работе. По 2 кадастровым кварталам перечни ОКС и ЗУ находятся в работе у регистраторов.

По итогам анализа перечней по решению государственного регистратора прав сняты с государственного кадастрового учета по причине наличия дублирования сведений 264 земельных участка, расположенные в кадастровых кварталах 70:21:0100003, 70:21:0100009, 70:21:0100023, 70:21:0100025, 70:21:0100038, 70:21:0200010, 70:21:0200020, 70:21:0100063, 70:21:0200028, 70:21:0200018, 70:21:0100048, 70:21:0200052, 70:21:0200029.

Отработанные перечни объектов недвижимости письмами Управления от 05.04.2024 Исх-05-0852424, от 12.04.2024 Исх-05-08879/24, от 16.04.2024 Исх-05-09105/24, от 07.05.2024 Исх-05-10295/24 были направлены в департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска и департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска для работы с целью принятия решения о снятии с учета, проведении работ по установлению координат границ объектов недвижимости, а также для проведения мероприятий по выявлению правообладателей в отношении объектов недвижимости в рамках Федерального закона от 30.12.2020 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2 сотрудника ООО «Коллегия кадастровых инженеров» занимаются подготовкой КПТР на местах, предоставленных заказчиком. Облет территории осуществляет Тяпин Даниил Евгеньевич (директор ООО «Коллегия кадастровых инженеров») с 18.05.2024.

В соответствии с п. 8.2.2 технического задания к муниципальному контракту срок подготовки проектов КПТР 01.05.2024. Срок нарушен на 20 дней.

В соответствии с п. 9 Плана мероприятий по выполнению комплексных кадастровых работ на территории Томской области в 2024 году, утвержденного совместно Управлением и Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области 02.02.2024, срок представления в ОМСУ проектов КПТР - 01.06.2024.

**По 2 вопросу: Васильева Д.И., Гончарук Н.А.**

ООО «Контур» в рамках муниципального контракта № 1/2024 от 21.03.2024 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Первомайского района проведены следующие мероприятия:

1. п. Улу-Юл, Улу-Юльское сельское поселение (кадастровые кварталы 70:12:0101001 и 70:12:0101002).

- сделаны запросы в администрацию Улу-Юльского сельского поселения о наличии разработанного ПМТ, правоустанавливающих документов на ЗУ (02.04.2024);

- получен ответ об отсутствии разработанного ПМТ (03.04.2024), сканы гос. актов на земельные участки (12.04.2024);

- направлены извещения о начале проведения ККР правообладателям объектов недвижимости (22.04.2024);

- выполнена съемка территории (съемка обрабатывается);

- частично запрошены выписки из ЕГРН.

2. с. Куяново, Куяновское сельское поселение (кадастровый квартал 70:12:0200014).

- сделаны запросы в администрацию Куяновского сельского поселения о наличии разработанного ПМТ, правоустанавливающих документов на ЗУ (02.04.2024);

- получен ответ об отсутствии разработанного ПМТ (03.04.2024).

Переговоры по гос. актам ведутся (гос. акты отсканированы, но в них не указаны адреса земельных участков. Администрация поселения их идентифицирует);

- направлены извещения о начале проведения ККР правообладателям объектов недвижимости (22.04.2024);

- выполнена съемка территории (съемка обрабатывается);

- частично запрошены выписки из ЕГРН.

В соответствии с п. 7.3.2 технического задания к муниципальному контракту срок подготовки проектов КПТР 20.06.2024.

В соответствии с п. 9 Плана мероприятий по выполнению комплексных кадастровых работ на территории Томской области в 2024 году, утвержденного совместно Управлением и Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области 02.02.2024, срок представления в ОМСУ проектов КПТР - 01.06.2024.

**По 3.1 вопросу: Никорич О.М., Тычинская А.А.**

В ходе проведения проверки КПТР, Управлением выявлены типовые ошибки при их подготовке, которые необходимо учесть исполнителям комплексных кадастровых работ:

- не указана территориальная зона, в границах которой расположены

уточняемые земельные участки, в связи с чем невозможно проверить увеличение площади ЗУ на минимальный размер (п. 50 требований, утвержденных Приказом от 04.08.2021г. №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке») (далее - Требования);

- в строке «Иные сведения» реквизита «3» «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», приводятся: описание выявленных реестровых ошибок и обоснование квалификации соответствующих сведений как ошибочных - если в результате комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков, об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке (п.60 Требования);

- необходимо корректировать «Пояснительную записку» с учетом актуальных сведений о ЗУ;

- в разделе «Пояснительная записка» в отношении ОКС, сведения о координатах которых содержатся в ЕГРН и не требуют уточнения, необходимо указывать, что такие сведения о координатах ОКС содержатся в ЕГРН с нормативной точностью;

- в разделе «Характеристики объекта» необходимо указывать только номер земельного участка, непосредственно на котором расположен ОКС (ЗУ со статусом «Архивный» не указывается);

- при определении местоположения ГСК, необходимо определять координаты здания ГСК и координаты боксов, в случае если они внесены в ЕГРН с видом объекта «здание»;

- объекты, существование которых прекращено на местности, не имеющие зарегистрированных прав рекомендовать ОМС снять с учета, при этом в разделе «Пояснительная записка» указывается, что данные ОКС прекратили существование (разрушены/снесены).

### **В обсуждении приняли участие:**

Лабуткина Л.А., Бобкова О.Г., Юркевич А.Н., Шойкова С.И.

### **Решили:**

1. Администрации Первомайского района направить в Управление информацию о количестве неидентифицированных объектов недвижимости и сроках выполнения работ по их идентификации.

Срок до 27.05.2024.

2. ООО «Контур» предоставить в Управление проекты КПТР на предварительную проверку.

Срок до 10.06.2024.

3. Принять к сведению информацию, что Управлением проверены 3

проекта КПТР по кадастровым кварталам 70:21:0100025, 70:21:0200023, 70:21:0200052, замечания направлены исполнителю. В связи с чем Департаменту архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в первую очередь необходимо приступить к проверке КПТР по указанным кадастровым кварталам, с целью полноценного исправления замечаний и повторного направления на предварительную проверку в Управление.

4. Отделу землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления направить протоколы предварительной проверки КПТР по кадастровым кварталам 70:21:0100025, 70:21:0200010, 70:21:0200023, 70:21:0200052 в Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска.

Срок до 21.05.2024.

5. ООО «Коллегия кадастровых инженеров» предоставить в Управление на повторную предварительную проверку проекты КПТР по кадастровым кварталам 70:21:0100003, 70:21:0200010.

Срок до 01.06.2024.

6. ООО «Коллегия кадастровых инженеров», с целью оптимизации работ, предоставлять в Управление на предварительную проверку одновременно проекты КПТР по г.Томску и перечни объектов недвижимости, по которым необходимо уточнение сведений по данным кварталам.

Постоянно.

7. Отделам регистрации Управления протоколы предварительной проверки КПТР и перечни объектов недвижимости, которые проанализированы государственными регистраторами, направлять в отдел землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления на адреса электронной почты: [og.bobkova@r70.rosreestr.ru](mailto:og.bobkova@r70.rosreestr.ru), [uv.vasetskaya@r70.rosreestr.ru](mailto:uv.vasetskaya@r70.rosreestr.ru), не позднее дня завершения проверки.

8. Отделу землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления протоколы предварительной проверки КПТР и перечни объектов недвижимости, которые проанализированы государственными регистраторами, направлять заказчиком в ОМС и исполнителю не позднее дня, следующего за днем получения указанных материалов.

9. Администрации Первомайского района, Департаменту архитектуры и градостроительства администрации Города Томска проводить работы по снятию с учета дублей, утраченных объектов недвижимости, и подаче соответствующих заявлений в Управление. Еженедельно по понедельникам, начиная с 27.05.2024, направлять информацию по прилагаемой форме

отчетности о работе, проведенной по результатам предварительной проверки КПТР, в отдел землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления на адреса электронной почты: og.bobkova@r70.rosreestr.ru, uv.vasetskaya@r70.rosreestr.ru.

10. Исполнителям комплексных кадастровых работ после устранения замечаний по итогам предварительной проверки КПТР и согласования КПТР с заказчиком, направлять КПТР на повторную предварительную проверку в Управление.

11. Исполнителям комплексных кадастровых работ при подготовке КПТР учесть, что в пояснительной записке необходимо наличие пояснений на момент окончания работ обо всех действиях, проведенных в отношении земельных участков, являющихся объектами ККР, в том числе сколько земельных участков имели координаты на период начала ККР и какому количеству земельных участков координаты были определены во время проведения ККР.

В случае наличия объективных причин, препятствующих установлению координат земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства, в пояснительной записке необходимо указать объективную причину (формулировка «не найден на местности» не является таким основанием).

12. Учесть, что при формировании XML-файла электронного документа карты-плана территории необходимо использовать XML-схему версии MapPlanTerritory\_v01, утвержденную приказом Росреестра от 16.03.2017 №П/0115.

Приложение: 1. образец пояснительной записки, на 3 л., doc.  
2. форма отчетности, doc, 82 Kb.

Исполняющая обязанности  
руководителя



Л.А. Лабуткина