

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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПРОТОКОЛ

**совещания с участием лиц, осуществляющих кадастровую деятельность
на территории Ульяновской области**

г. Ульяновск

27.03.2025

№ 3

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Заместитель руководителя Управления

И.Н. Корженкова

СЕКРЕТАРЬ

Специалист - эксперт
отдела кадастровой оценки
недвижимости Управления

А.А. Дашкевич

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Родионов Алексей Владимирович – начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения;

Ильина Юлия Геннадьевна – начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения;

Комарова Людмила Валерьевна – начальник отдела регистрации земельных участков;

Лаптев Анатолий Анатольевич – начальник отдела ведения ЕГРН;

Кадастровые инженеры:

Гвоздкова Светлана Александровна, Котов Максим Сергеевич, Курчавова Елена Геннадьевна, Чернова Ольга Владимировна, Дрягин Юрий Викторович, Капина Татьяна Николаевна, Казаков Вячеслав Александрович, Артыкова Галина Владимировна, Николаенко Галина Дмитриевна (присутствовали лично).

Цепак Татьяна Александровна, Могорина Ольга Александровна, Творогова Вера Владимировна, Трибунская Ксения Юрьевна, Сеницын Дмитрий Михайлович, Кузнецова Елена Владимировна, Вилков Андрей Олегович, Сюндюков Олег Иванович (присутствовали по ВКС).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Корженкова И.Н. сообщила, что настоящее совещание проводится во исполнение пункта 5 поручения руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22 в целях обсуждения проблемных вопросов и снижения количества нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Ульяновской области. Результатом таких нарушений

является приостановление или отказ в осуществлении учетно-регистрационных действий, а также отзыв документов заявителем.

При этом, снижение количества решений о приостановлении является одним из приоритетных направлений развития инвестиционной привлекательности в регионах РФ в учетно-регистрационной сфере. Показатели, характеризующие данное направление, включены в целевую модель «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества» (далее – ЦМ), государственную программу РФ «Национальная система пространственных данных», утвержденную постановлением правительства РФ от 01.12.2021 № 2148 (далее – НСПД) и т.д.

Сокращение доли приостановлений при осуществлении учетно-регистрационных действий является также одним из контрольных показателей плана мероприятий по повышению эффективности оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав в отношении многоквартирных домов, жилых домов, жилых помещений (квартир, комнат), садовых домов, сопутствующих объектов (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек, объектов вспомогательного использования и т.п.), предоставленных для их строительства земельных участков и объектов недвижимого имущества, включенных в федеральную адресную инвестиционную программу, а также вовлечения в оборот земель для строительства указанных объектов, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллиным М.Ш. 11 марта 2022 № 2309п-П49.

Такие совещания, согласно поручению, проводятся Управлением ежемесячно.

Особое внимание на совещаниях обращено на нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами, которые повлекли принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий.

В феврале 2025 Управлением приняты решения о приостановлении учетно-регистрационных действий по причинам нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации, допущенных при подготовке документов, являющихся результатом кадастровой деятельности кадастровых инженеров Гвоздковой Светланы Александровны (КУВД-001/2025-5138485), Цепак Татьяны Александровны (КУВД-001/2025-2681042), Котова Максима Сергеевича (КУВД-001/2025-3768255), Курчавовой Елены Геннадьевны (КУВД-001/2024-36607315), Могориной Ольги Александровны (КУВД-001/2025-8990789), Твороговой Веры Владимировны (КУВД-001/2024-35463328), Трибунской Ксении Юрьевны (КУВД-001/2025-4376601), Черновой Ольги Владимировны (КУВД-001/2025-6410483), которые и были приглашены на настоящее совещание.

Кроме того, на совещание были приглашены кадастровые инженеры: Сеницын Дмитрий Михайлович, Кузнецова Елена Владимировна, Вилков Андрей Олегович, Сундюков Олег Иванович и Дрягин Юрий Викторович, допустившие ошибки при подготовке межевых и технических планов, входящих в состав документов, представленных на государственный кадастровый учет.

Обзор по допущенным кадастровыми инженерами ошибкам провел начальник отдела ведения ЕГРН Лаптев А.А. (таблица прилагается к протоколу). Согласно проведенному анализу, количество нарушений не уменьшается.

В целях исключения допущения ошибок при подготовке межевых и технических планов, присутствующим кадастровым инженерам были даны рекомендации пользоваться электронным сервисом «Национальная система пространственных данных» (далее - НСПД): проводить предварительные проверки документов перед сдачей их на кадастровый учет через электронный сервис НСПД. Об использовании и имеющихся функциях электронного сервиса НСПД на ближайшем расширенном совещании с кадастровыми инженерами будет представлен соответствующий доклад Лаптева А.А. Также, кадастровым инженерам рекомендовано обращаться в СРО КИ, членами которых они являются, за разъяснениями того или иного вопроса, касающегося профессиональной работы кадастрового инженера, либо обучением по интересующей теме.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Котовым М.С. выступила Корженкова И.Н., которая озвучила замечания, послужившие причиной принятия Управлением решений о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Заволжский, тер ТОО «Индовое» (КУВД-001/2025-3768255): в представленном техническом плане отсутствует информация о соответствии параметров индивидуального жилого дома режиму, установленному для охранной зоны с реестровым номером границы 73:24-6.135. Кроме того, в пакете документов отсутствует согласование сетевой организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства.

По словам Ирины Николаевны, данный вид ошибок уже неоднократно обсуждался с кадастровыми инженерами на предыдущих семинарах и были даны рекомендации о том, что если на земельном участке, на котором существует объект электросетевого хозяйства с установленной охранной зоной, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), размещено здание или сооружение, то прежде чем проводить кадастровые работы в отношении таких объектов, необходимо направить запрос с приложением технического плана объекта в сетевую организацию о соответствии либо несоответствии построенного объекта требованиям Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и допустимости размещения такого объекта в конкретной охранной зоне.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Курчавовой Е.Г. выступила Ильина Ю.Г., которая озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, пер. Серафимовича 2-й: согласно техническому плану гараж площадью 46,5 кв.м. расположен в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010816:51 и 73:24:010816:52. Однако, по данным ЕГРН, сведения о земельном участке с кадастровым номером 73:24:041816:52 являются «архивными», то есть земельный участок снят с

кадастрового учета. Кроме того, при пространственном анализе данных, указанных в техническом плане, программный комплекс выдает ошибку - указанный объект расположен в пределах земельного участка с кадастровым номером 73:24:010816:398, который не указан в техническом плане. Также в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации прав заявителя в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:24:010816:398.

Курчавова Е.Г. пояснила, что данный технический план был подготовлен для заявителя с целью предоставления его в ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр», а заявитель обратился с данным техническим планом в МФЦ с заявлением на государственный кадастровый учет вышеуказанного объекта недвижимости. Далее, Юлия Геннадьевна озвучила замечания по вопросу подготовки технических планов кадастровым инженером Черновой О.В., послужившие причиной принятия Управлением решений о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении помещения, расположенного по адресу: Ульяновская обл., Ульяновск г, Заволжский р-н, Созидателей пр-кт, ГСК «Премьера», гаражный бокс №14, блок 1/3 и в отношении помещения, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновск г, Заволжский р-н, Созидателей пр-кт, ГСК "Премьера", гаражный бокс №9, блок 1/3.

В данном случае, Чернова О.В. пояснила, что технические планы были подготовлены для обращения заявителя в суд, но заявитель обратился в МФЦ.

Кадастровым инженерам даны рекомендации: в случае подготовки кадастровыми инженерами межевых и технических планов, не предназначенных для осуществления государственного кадастрового учета, выдавать на руки заявителю вышеуказанные документы только на бумажном носителе.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Цепак Т.А. Ильина Ю.Г. озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении сооружения, расположенного по адресу: Ульяновская обл, г. Ульяновск, ул. Ульяны Громовой, д. 10. Согласно Акту проверки готовности оборудования к пуску в работу и организации надзора за его эксплуатацией от 02.10.2015 (Приложение технического плана) трубопровод горячей воды тепловой сети двух многоквартирных жилых домов по ул. У. Громовой, 10 имеет следующие характеристики: протяженность 465,2 м (подача+обратка), давление рабочее от 0.7 МПа, пробное - 1,0 МПа, рабочая температура - от 70 до 150 °С. При этом, данный участок трубопровода теплосети является опасным производственным объектом (III класс опасности), зарегистрированным в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». На создание заявленного сооружения необходимо получение разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию заявителем не представлено. Также, согласно координатам, указанным кадастровым инженером, сооружение имеет контуры полилинию и полигон, тогда как в разделе «Характеристики сооружения» технического плана указана только протяженность полилинии и не указана площадь контура полигона.

Цепак Т.А. попросила дать разъяснения норм законодательства РФ в отношении данного замечания. По ее словам, она руководствовалась нормами действующего законодательства РФ.

Ильина Ю.Г. порекомендовала в данном случае при подготовке технического плана обратиться с запросом в соответствующую организацию об отнесении данного сооружения к опасным производственным объектам либо опровержении данного факта и приложении ответа к заявленным документам.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Твороговой В.В. Ильина Ю.Г. озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении помещения, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г.Ульяновск, пр-кт Созидателей, ГСК «Мобиль», гаражный бокс №99.

Творогова В.В. должна была подключиться по ВКС, но к данному времени не появилась на связи.

Следующее замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Цильнинский район, МО «Большенаягаткинское сельское поселение», село Большое Нагаткино, ул.Пионерская, озвучила Комарова Л.В. Технический план вышеуказанного объекта был подготовлен кадастровым инженером Гвоздковой С.А. и не содержит информацию о соответствии параметров жилого дома режиму, установленному для охранной зоны с реестровым номером границы 73:20-6.430, в представленном пакете документов отсутствует согласование сетевой организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства.

Корженкова И.Н. изложила порядок соблюдения определенных действий при проведении кадастровых работ с объектами, в границах которых имеется объект электросетевого хозяйства: в случае обнаружения на местности кадастровым инженером таких объектов необходимо сделать запрос в сетевую организацию, получить согласование сетевой организации и только после этого приступать к подготовке необходимой документации.

Гвоздкова С.А. призналась, что не увидела объект электросетевого хозяйства, впредь постарается быть внимательнее.

По вопросу подготовки межевого плана кадастровым инженером Могориной О.А. Комарова Л.В. озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Ульяновск г, Сельдинское шоссе. Представленный межевой план содержит сведения о доступе к образуемому земельному участку через земельный участок с кадастровым номером 73:24:000000:3304, однако документ, свидетельствующий об исполнении условия п. 2 Распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 29.01.2025 180-од, в составе приложения к межевому плану отсутствует. Иных документов, подтверждающих обеспечение доступа к образуемому земельному участку, не приложено.

Могорина О.А. должна была подключиться по ВКС, но к данному времени не появилась на связи.

По вопросу подготовки межевого плана кадастровым инженером Трибунской К.Ю. Комарова Л.В. озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, тер. СНТ «Пригородный»: вновь образуемые земельные участки не соответствуют предельному минимальному размеру земельных участков, установленному Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «город Ульяновск», утвержденными постановлением Администрации города Ульяновска 10.08.2021г. №1166 (далее - ПЗЗ) для территориальной зоны Ж7Д.

Трибунская К.Ю. сообщила, что при подготовке межевого плана в программе «Панорама» не посмотрела ПЗЗ.

Корженкова И.Н. прокомментировала данный ответ тем, что при подготовке межевого плана в программе необходимо вносить сведения о территориальной зоне, а прежде чем внести данные сведения, необходимо их найти во ФГИС ТП: нужно найти по адресу интересующий объект, посмотреть какое муниципальное образование, действующие ПЗЗ этого муниципального образования, найти нужную территориальную зону и уже из ПЗЗ сопоставить зоны и определить минимальные и максимальные размеры участков, если они установлены этими правилами.

Протокол по итогам совещания необходимо направить в СРО КИ, членами которых являются приглашенные кадастровые инженеры, а также присутствующим кадастровым инженерам.

Корженкова И.Н. поблагодарила всех присутствующих за участие в данном совещании.

Заместитель руководителя Управления



И.Н. Корженкова

Специалист - эксперт отдела
кадастровой оценки недвижимости Управления



А.А. Дашкевич