

**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

29.07.2025

№ 6

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Заместитель руководителя Управления

И.Н. Корженкова

СЕКРЕТАРЬ

Специалист - эксперт
отдела кадастровой оценки
недвижимости, геодезии и
картографии, землеустройства
и мониторинга земель Управления

А.А. Дашкевич

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Комарова Людмила Валерьевна – начальник отдела регистрации земельных участков;
Ильина Юлия Геннадьевна – начальник отдела регистрации объектов недвижимости
нежилого назначения;
Родионов Алексей Владимирович – начальник отдела регистрации объектов
недвижимости жилого назначения;
Кадастровые инженеры:
Насыров Наиль Шавкатович, Румянцев Николай Витальевич (присутствовали лично).
Дрождина Анна Владимировна (присутствовала 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 или могли повлечь принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий.

В июне 2025 Управлением принято решение о приостановлении учетно-регистрационных действий по причинам нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации, допущенных при подготовке документов, являющихся результатом кадастровой деятельности кадастрового инженера Насырова Наиля Шавкатовича (КУВД-001/2025-30928682), который и был приглашен на настоящее совещание.

Кроме того, на совещание были приглашены кадастровые инженеры Дрождина Анна Владимировна, допустившая ошибку при подготовке межевого плана, входящего в состав пакета документов, представленных на государственный кадастровый учет и Румянцев Николай Витальевич, осуществивший кадастровые работы в отношении земельного участка, включенного в объем комплексных кадастровых работ на территории Ульяновской области.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Насыровым Н.Ш. выступила Комарова Л.В., которая озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 73:19:040204:55 по адресу: Ульяновская область, р-н Ульяновский, р.п. Ишеевка, ул. Свияжская, д. 10 (КУВД-001/2025-30928682):

Согласно сведениям ЕГРН часть земельного участка с кадастровым номером 73:19:040204:55 расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории (реестровый номер 73:19-6.734) – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-10 кВ фидер № 11».

В соответствии с координатами характерных точек контура здания (жилого дома) раздела технического плана «Описание местоположения здания на

земельном участке» часть образуемого здания расположена в границах зоны с реестровым номером 73:19-6.734.

В представленном Техническом плане отсутствует информация о соответствии параметров жилого дома режиму, установленному для охранной зоны с реестровым номером границы 73:19-6.734. Кроме того, в пакете документов отсутствует согласование сетевой организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства.

Насыров Н.Ш. пояснил, что разрешение на строительство дома было выдано еще в 2003 году, до вступления норм, требующих предоставления согласования сетевой организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства. Объект незавершенного строительства зарегистрирован в ЕГРН. В письме Росреестра от 14.06.2023 года № 14-04543/23 сообщается, что независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах указанных ЗОУИТ, допускается в том числе использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 01.01.2025. Также в данном письме сообщается, что в охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении определенных параметров; при этом наличие письменного разрешения о согласовании строительства сетевыми организациями не требуется.

Корженкова И.Н. пояснила, что конфигурация данного объекта недвижимости изменилась.

На что Насыров Н.Ш. пояснил, что собственник сначала начал строительство дома в сторону соседа, но получил отклонение. Затем собственник начал строительство в другую сторону, соблюдая линию застройки.

Комарова Л.В. сообщила, что при этом получился совсем другой объект, не такой, на какой давалось разрешение на строительство.

Корженкова И.Н. продолжила, что построен объект в 2025 году, что предполагает получение согласия электро-сетевой компании, по крайней мере, дачи заключения о соответствии объекта определенным параметрам.

Следующий вопрос касается подготовки документов кадастровыми инженерами в период осуществления комплексных кадастровых работ на территории Ульяновской области. Комарова Л.В. пояснила, что при осуществлении кадастровым инженером кадастровых работ, необходимо взаимодействовать с исполнителем комплексных кадастровых работ, на территории Ульяновской области такие работы осуществляет филиал ППК «Роскадастр» по Ульяновской области (далее - Филиал), лучше направить в адрес Филиала уведомление о намерении осуществить кадастровые работы в отношении конкретного объекта недвижимости. В таком случае данный объект будет исключен из объема комплексных кадастровых работ. И по завершении государственного кадастрового учета этого объекта недвижимости в Филиал поступит уведомление об осуществлении государственного кадастрового учета данного объекта недвижимости. Информацию о включенных в комплексные кадастровые работы кварталах можно посмотреть на сайте Росреестра в разделе Открытая служба/Статистика и аналитика/Ульяновская область/Комплексные кадастровые работы.

Кадастровым инженером Дрождиной А.В. подготовлен межевой план в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 73:19:110901:35, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Ульяновский, автодорога Новоульяновск – Липки и исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:110901:2098, расположенного по адресу: Ульяновская область, МО «Город Новоульяновск» (КУВД-001/2025-36178251).

Комарова Л.В. пояснила, что изменяемый земельный участок согласно карте НСПД полностью лежит в кадастровом квартале 73:19:110901, однако в межевом плане земельному участку присвоен кадастровый квартал 73:19:000000.

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, геодезии и
картографии, землеустройства
и мониторинга земель Управления

А.А. Дашкевич