

**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

23.09.2025

№ 7

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;
Зарипова Наталья Алексеевна – и.о. начальника отдела регистрации объектов
недвижимости нежилого назначения;
Родионов Алексей Владимирович – начальник отдела регистрации объектов
недвижимости жилого назначения;
Лаптев Анатолий Анатольевич – начальник отдела ведения ЕГРН;
Кадастровые инженеры:
Андреева Елена Викторовна, Васько Юлия Ринатовна, Дранишникова Екатерина
Витальевна, Калинина Эльвира Фиркатовна, Чернова Ольга Владимировна
(присутствовали лично). Дрождина Анна Владимировна, Еремеева Ольга Сергеевна
(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 августе 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 Андреевой Е.В. (КУВД-001/2025-46083069), Васько Ю.Р. (КУВД-001/2025-41285750), Дранишниковой Е.В. (КУВД-001/2025-41145240), Дрождиной А.В. (КУВД-001/2025-41460296), Еремеевой О.С. (КУВД-001/2025-42429344), Калининой Э.Ф. (КУВД-001/2025-43641893), Черновой О.В. (КУВД-001/2025-42324731), которые и были приглашены на настоящее совещание.

По вопросу подготовки технического плана кадастровым инженером Дранишниковой Е.В. выступила Зарипова Н.А., которая озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении сооружения – золоотвала, совмещенного со шлаконакопителем, площадью 224191 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г.Ульяновск, юго-восточнее зданий по 11 проезду Инженерному, д. 2 (КУВД-001/2025-41145240):

В соответствии с п. 10 ст. 40 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 23.05.2025) «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости.

Согласно п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Однако, экспертом сделан вывод, что обследуемый объект, имеющий самостоятельное функциональное назначение, относится к объекту капитального строительства и объекту, прочно связанному с землей, следовательно, является объектом недвижимости в понимании ст. 130 Гражданского кодекса РФ.

Учитывая изложенное, осуществить государственный кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на указанное сооружение в упрощенном порядке не представляется возможным. В соответствии с ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Дранишникова Е.В. дала пояснения, что данный объект был указан в Плане приватизации, также в техническом паспорте он был указан совместно со зданием, но его обозначили римскими цифрами, потому что на тот момент, когда готовился технический паспорт не было понятия «Единый недвижимый комплекс». Римскими цифрами в техническом паспорте обозначаются дорожки и заборы. Но данное сооружение нельзя приравнять к таковым. Данный объект является неоднозначным. Возникали сомнения является ли представленный в Управление пакет документов достаточным для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении такого объекта. Кадастровому инженеру необходимо в таких случаях рекомендовать заявителям обращаться в суд. Далее, Комарова Л.В. озвучила замечания, послужившие причиной принятия Управлением решений о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении 4-х земельных участков. Все нарушения, допущенные кадастровыми инженерами, идентичные – пересечение земельных участков.

№ п/п	ФИО кадастрового инженера	№ заявления об осуществлении УРД	Адрес земельного участка	Основание приостановления (указываются кратко все допущенные КИ ошибки)
1	Андреева Е.В.	КУВД-001/2025-46083069	Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества	Границы образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:24:000000:3446, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
2	Еремеева О.С.	КУВД-001/2025-42429344	Ульяновская область, р-н Сенгилеевский, с. Новая Слобода, ул. Первомайская, д. 129	Границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:14:050602:89 пересекают границы земельного участком с кадастровым номером 73:14:050601:253. Площадь пересечения 0,16 кв.м.
3	Дрожжина А.В.	КУВД-001/2025-41460296	Ульяновская обл., р-н Сенгилеевский, с. Новая Слобода, ул. Школьная, д. 19	Границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:14:050602:21 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером

				73:14:050501:758. Площадь пересечения 183,10 кв.м.
4	Калинина Э.Ф.	КУВД-001/2025-43641893	Ульяновская обл, г. Новоульяновск	Границы образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:19:102403:512.

Комарова Л.В. посоветовала кадастровым инженерам, в случае обнаружения пересечения границ земельных участков, рекомендовать заявителям или их представителям обращаться в суд с грамотно составленным иском с заявлением и приложением межевого плана для устранения данного пересечения. Сдавать документы на государственный кадастровый учет, зная, что есть пересечение земельных участков, недопустимо.

Следующий вопрос касается подготовки документов кадастровыми инженерами в период осуществления комплексных кадастровых работ на территории Ульяновской области. Так, кадастровый инженер Васько Ю.Р. подготовила межевой план в связи с изменением основных характеристик земельного участка с кадастровым номером 73:05:040107:8, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Карсунский, р.п. Карсун, ул. Пугачева, дом 20. При проведении правовой экспертизы было обнаружено пересечение с земельным участком с кадастровым номером 73:05:040107:3. В настоящее время филиалом ППК «Роскадастр» по Ульяновской области (далее - Филиал) проводятся комплексные кадастровые работы в отношении кадастрового квартала, в котором расположен уточняемый земельный участок.

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, направлять 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. 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 кадастровых кварталах можно посмотреть на сайте Росреестра в разделе Открытая служба/Статистика и аналитика/Ульяновская область/Комплексные кадастровые работы и на официальных сайтах органов местного самоуправления, на территории которых осуществляются ККР.

Кадастровый инженер Чернова О.В. подготовила межевой план, который не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, а именно уточняемый земельный участок с кадастровым номером 73:21:030219:88, расположенный по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с/т «Юрманки», линия 15, участок 39, пересекает береговую полосу. Чернова О.В. не согласна с данным замечанием. Согласно решению суда, признается недействительным только межевой план, (лишние 26 кв.м., которые превышают площадь, предоставленную по свидетельству 1992 года (500 кв.м.)), но не лишает права собственности. Понятие береговой полосы на момент предоставления земельного участка вообще не было.

Комарова Л.В. сообщила, что в таком случае, у собственника земельного участка есть право на оспаривание границы береговой линии в суде.

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