

**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

14.11.2025

№ 8

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:

Глазер Денис Юрьевич, Казаков Вячеслав Александрович, Дмитриев Александр
Александрович, Чернова Ольга Владимировна (присутствовали лично). Холмова Мария
Дмитриевна, Буртасова Татьяна Дмитриевна, Цепак Татьяна Александровна, Ткаченко
Владимир Анатольевич, Идиятова Ольга Владимировна (присутствовала по ВКС).
Баннова Наталья Александровна, Терешкова Анна Владиславовна, Вилкова Светлана
Анатольевна были приглашены на совещание, но в назначенное время не явились и не
подключились 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 сентябре октябре 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 Холмовой М.Д. (КУВД-001/2025-46895784), Черновой О.В. (КУВД-001/2025-47766629), Банновой Н.А. (КУВД-001/2025-50229261), Буртасовой Т.Д. (КУВД-001/2025-50543399), Глазера Д.Ю. (КУВД-001/2025-52413820 и КУВД-001/2025-51706879), Казакова В.А. (КУВД-001/2025-51727280), Ткаченко В.А. (КУВД-001/2025-53630012), Идиятовой О.В. (КУВД-001/2025-55203471), Вилковой С.А. (КУВД-001/2025-56767540), Банновой Н.А. (КУВД-001/2025-50229261), которые и были приглашены на настоящее совещание.

По вопросу подготовки межевого плана кадастровым инженером Черновой О.В. выступила Комарова Л.В., которая озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении перераспределения земельных

участков с кадастровыми номерами 73:19:073801:933 и 73:19:073801:934 (КУВД-001/2025-47766629):

Согласно сведениям ЕГРН открыты разделы на земельный участок с кадастровым номером 73:19:073801:933 с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного использования и на земельный участок с кадастровым номером 73:19:073801:934 с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Формирование (образование) путем перераспределения земельных участков, имеющих разные виды разрешенного использования, а также расположенные в разных территориальных зонах противоречит требованиям законодательства.

Чернова О.В. пояснила, что к межевому плану она приложила ответ Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Ульяновска (далее - Архитектура) о том, что запрашиваемые земельные участки находятся в одной территориальной зоне, и через запятую указаны основные виды разрешенного использования земельных участков. Однако, по запросу Управления той же организацией был дан совершенно другой ответ – данные земельные участки расположены в разных территориальных зонах. На данный момент собственниками вышеуказанных земельных участков ожидается внесение изменений в Генеральный план, в соответствии с которым будет возможно осуществление перераспределения земельных участков.

Комарова Л.В. пояснила, что можно образовывать земельные участки только с одинаковыми видами использования. Это официальная позиция Росреестра. Образование земельных участков с разными видами использования является нарушением статьи 11.2 Земельного кодекса.

Кадастровый инженер Дмитриев А.А. добавил, что им также проводились кадастровые работы по образованию земельных участков путем перераспределения земельных участков с разными видами разрешенного использования, но находящимися в одной территориальной зоне.

Корженкова И.Н. попросила Дмитриева А.А. направить в адрес Управления информацию о кадастровых номерах земельных участков, образованных путем перераспределения исходных земельных участков с разными видами разрешенного использования для проведения анализа. После чего необходимо будет организовать встречу по этому вопросу.

Следующий вопрос, вынесенный на данное совещание, возник при подготовке кадастровым инженером Холмовой М.Д. технического плана, в результате сдачи на ГКУ которого выявлено замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Фабричная (КУВД-001/2025-46895784):

В представленном Техническом плане и декларации указано наименование объекта недвижимости - здание. Внесение в Технический план сведений о наименовании объекта недвижимости должно осуществляться исключительно на основании документов, указанных в части 18 статьи 70 Закона, а также пункта 51 Требований к подготовке технического плана, утверждённым Приказом

Росреестра от 15.03.2022 N П/0082. При отсутствии таких документов, внесение в Технический план такой характеристики, как наименование будет противоречить требованиям действующего законодательства. Кроме того, в графической части Технического плана необходимо уточнить доступ в помещение площадью 4 кв.м. на 2-м этаже (рядом с лестницей).

Холмова М.Д. пояснила, что у регионов РФ зачастую имеется различное толкование норм законодательства РФ, а также их применение. Так, в других регионах РФ осуществляется учет объектов недвижимости с наименованием объектов капитального строительства, указанным в декларации. По замечанию о доступе в помещение кадастровый инженер призналась, что она проглядела. Этим занимался помощник кадастрового инженера и контроль за его работой осуществляется на уровне руководства организации.

По вопросу подготовки межевого плана кадастровым инженером Ткаченко В.А. Комарова Л.В. озвучила замечание, послужившее причиной принятия Управлением решения о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:13:021404:9, расположенного по адресу: Ульяновская обл, р-н Радищевский, с. Калиновка, ул. Культуры, д. 8 (КУВД-001/2025-53630012):

1. При подготовке межевого плана метод определения координат характерных точек границ земельного участка выбран кадастровым инженером необоснованно, с нарушением пункта 38 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592.

2. Часть уточняемого земельного участка расположена в Зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер границы 73:13-6.1, наименование зоны - охранный зона электросетевого комплекса Ф-5 ПС Калиновка. В представленном межевом плане отсутствует информация о данной зоне, что не соответствует пункту 9 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592.

Ткаченко В.А. пояснил, что межевой план был подготовлен его помощником, метод определения координат (аналитический) выбран не преднамеренно.

Корженкова И.Н. рекомендовала кадастровым инженерам осуществлять строгий контроль за работой своих помощников.

Следующий вопрос касается нарушения кадастровыми инженерами порядка согласования местоположения границ земельных участков, а именно, кадастровые инженеры Идиятова О.В. и Глазер Д.Ю. при проведении процедуры согласования неверно определили официальный источник опубликования извещения о проведении собрания о согласовании.

Идиятова О.В. пояснила, что уже подала заявку о публикации извещения в официальный источник опубликования, который действует на территории МО «г. Новоульяновск», но из-за того, что публикация газеты «Газета ПРАВДА ЖИЗНИ» выходит один раз в месяц, то не получилось исправить данный вид нарушений в срок.

Комарова Л.В. порекомендовала кадастровым инженерам для выбора официального источника опубликования извещения, определить правильное местонахождение МО, в котором расположен земельный участок, путем загрузки координат земельного участка в НСПД. В случае, если в НСПД нет границ МО, рекомендуется осуществлять запросы в Администрации муниципальных образований, предположительно в границах которых располагается уточняемый земельный участок.

Очередной вопрос касается подготовки кадастровым инженером Цепак Т.А. межевого плана земельного участка с кадастровым номером 73:19:102403:41, расположенного по адресу: Ульяновская обл, г. Новоульяновск, садоводческое товарищество «Цементник», участок 1384а, в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка. Согласно представленному межевому плану, уточняемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 73:19:102401, который не указан в публикации. Адреса (или сведения о местоположении) смежных с уточняемым земельными участками в публикации тоже не указаны. В акте согласования местоположения границ согласование с правообладателями смежных земельных участков отсутствует. В заключении кадастровый инженер указал, что по части границ кадастровые номера, с которыми граничит земельный участок кадастровому инженеру установить не удалось. Обоснование отсутствия согласования границ с правообладателями смежных земельных участков в заключении нет.

Кадастровый инженер пояснил, что сделал запрос в филиал ППК «Роскадастр» по Ульяновской области о предоставлении проекта организации территории садового товарищества «Цементник». На что ему пришел отказ в предоставлении документов, в связи с их отсутствием. И только после представления межевого плана на ГКУ выяснилось, что данный документ существует в архиве Филиала.

Комарова Л.В. рекомендовала при проведении процедуры согласования земельных участков в СНТ, сначала обращаться к председателю СНТ за проектом организации территории, а в случае отсутствия документов обращаться с запросом в филиал ППК «Роскадастр» по Ульяновской области (далее - Филиал). При этом, указывать в запросе более точные данные по необходимым документам (район города, СНТ, список необходимых документов и т.д.). В случае получения отказа в предоставлении документов, рекомендуется записываться на прием в Филиал и получать разъяснения по получению документов. На все СНТ по Ульяновской области в ГФД есть проекты организации территории. Также Комарова Л.В. предложила пригласить сотрудников Филиала на обширный семинар-совещание с кадастровыми инженерами с докладом по правильному составлению запросов в ГФД.

Кадастровый инженер Буртасова Т.Д. подготовила межевой план на земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, м.р-н Барышский, г.п. Барышское, г Барыш, пер Силаевский. В межевом плане и распоряжении координаты характерных точек земельного участка определены некорректно с учетом зон картографической проекции системы координат

(координаты Y неверно), земельный участок не попадает в родительский кадастровый квартал.

Буртасова Т.Д. подключилась на совещании по ВКС, но у нее возникли проблемы со связью, ее не было слышно.

Кадастровый инженер Казаков В.А. в межевом плане на земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Цильнинский район, муниципальное образование «Алгашинское сельское поселение», неправильно заполнил раздел «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» в отношении образуемого земельного участка.

Казаков В.А. пояснил, что уже предприняты меры по устранению нарушения: подано объявление в газету о проведении собрания о предоставлении доступа через земельный участок, который окружает образуемый земельный участок.

Приглашенные кадастровые инженеры Баннова Н.А., Вилкова С.А. и Терешкова А.В. в назначенное время не явились на совещание и не подключились по ВКС.

Корженкова И.Н. еще раз убедительно порекомендовала кадастровым инженерам осуществлять проверку подготовленного документа, прежде чем отдавать заказчику.

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

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



И.Н. Корженкова



А.А. Дашкевич