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

24.09.2026 № 5

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 – исполняющая обязанности начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения;
Родионов Алексей Владимирович – начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения.

Кадастровые инженеры:

Артыкова Галина Владимировна, Витцке Ивета Фердинандовна, Глазер Денис Юрьевич, Филин Алексей Сергеевич (вместо Вавилова Олега Николаевича) присутствовали лично.
Помощник кадастрового инженера Исаев Павел Владимирович.

Калинина Эльвира Фиркатовна, Татлыева Лариса Федоровна, Уткина Анастасия Васильевна, Дрягин Юрий Викторович присутствовали, подключившись по ВКС.

Беляева Виктория Александровна, Рясина Наталья Дмитриевна, Чернова Любовь Игоревна, Курчавова Елена Геннадьевна, Вестфаль Нина Витальевна, Жальдинова Гузелия Рафеадовна, Краснов Евгений Иванович, Петров Александр Сергеевич, Царев Денис Геннадьевич, Чижова Ольга Юрьевна, Мишина Анастасия Евгеньевна и Вавилов Олег Николаевич были приглашены на совещание, но в назначенное время 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 Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) 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 2026 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 Артыковой Г.В. (КУВД-001/2026-50729925 и КУВД-001/2026-51851004), Беляевой В.А. (КУВД-001/2026-44563335), Витцке И.Ф. (КУВД-001/2026-43597797КУВД-001/2026-50525317, КУВД-001/2026-56439816 и КУВД-001/2026-56440329), Рясиной Н.Д. (КУВД-001/2026-43426590), Черновой Л.И. (КУВД-001/2026-50831031), Калининой Э.Ф. (КУВД-001/2026-48691603, КУВД-001/2026-57055496), Курчавовой Е.Г. (КУВД-001/2026-50460490), Татлыевой Л.Ф. (КУВД-001/2026-56740264), Уткиной А.В. (КУВД-001/2026-53823716), Вавилова О.Н. (КУВД-001/2026-53331006), Вестфаль Н.В. (КУВД-001/2026-52974521), Дрягина Ю.В. (КУВД-001/2026-56022962), Жалальдиновой Г.Р. (КУВД-001/2026-52869277), Краснова Е.И. (КУВД-001/2026-

50983427, КУВД-001/2026-53983303), Петрова А.С. (КУВД-001/2026-52312610), Царева Д.Г. (КУВД-001/2026-51378157), Чижовой О.Ю. (КУВД-001/2026-53961442), Глазера Д.Ю. (КУВД-001/2026-55735257), Мишиной А.Е. (КУВД-001/2026-57130121), которые и были приглашены на настоящее совещание.

Корженкова И.Н. сообщила присутствующим, что сегодня на совещании будут озвучены причины, повлиявшие на появление уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета без заслушивания пояснений кадастровых инженеров. Данный протокол в очередной раз будет направлен в СРО, членами которых являются кадастровые инженеры, неоднократно допускающие нарушения действующего законодательства РФ, для принятия мер в отношении указанных кадастровых инженеров, организации обучающих семинаров для кадастровых инженеров, так как у государственного регистратора нет времени на данную работу. Управление Росреестра по Ульяновской области оказывает гос.услуги на основании документов, подготовленных кадастровыми инженерами. По итогам сдачи некачественных документов на государственный кадастровый учет заявитель не получает желаемого результата, наоборот, получает массу негатива и отрицательный результат в отношении своего объекта недвижимости.

Далее, Родионов А.В. озвучил проблему, возникшую при осуществлении процедуры государственного кадастрового учета здания с кадастровым номером 73:24:041407:1973, расположенного пл адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Крымова, д. 27 (КУВД-001/2026-57055496, кадастровый инженер Калинина Э.Ф.): кадастровый инженер составила технический план на здание, не выявив всех собственников объекта недвижимости.

Корженкова И.Н. сообщила, что кадастровыми инженерами не ведется работа с сособственниками объектов недвижимости, в отношении которых ведутся кадастровые работы. Итог после такой работы – уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета, более того, когда регистратор пытается дозвониться до кадастрового инженера, чтобы дать рекомендации по данному объекту недвижимости, кадастровый инженер не берет трубку и не перезванивает.

По вопросу подготовки кадастровым инженером Царевым Д.Г. технического плана в отношении здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, г. Ульяновск, тер. СНТ Пригородный, д. 545, выступила Зарипова Н.А.. Он доложила, что указанный объект недвижимости (здание) расположено на земельном участке, который, в свою очередь, полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории 73:19-6.559. Расположение объектов, не предназначенных для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов запрещено.

На совещании присутствовал помощник кадастрового инженера Исаев Павел Владимирович, который признался, что не заказал выписку из ЕГРН на земельный участок и поэтому не увидел, что земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории.

Родионов А.В. пояснил, что в данном случае, можно было на первоначальном этапе подготовки документов понять, что подготовка технического плана на здание не приведет к положительному результату, если бы кадастровым инженером была использована актуальная информация по данному объекту.

Следующую часто встречающуюся ошибку, допускаемую кадастровыми инженерами при подготовке документов на государственный кадастровый учет, озвучила Зарипова Н.А.: это проблема с адресами (не присвоен адрес зданию и не внесен в технический план). На сегодняшнем совещании разбираем такую ошибку, допущенную кадастровым инженером Беляевой В.А.

Зарипова Н.А. сообщила, что с 01.02.2026 введены новые требования к оформлению технических и межевых планов – обязательно должны указываться сведения об адресе объекта недвижимости. Соответственно, отсутствие таких сведений в техническом или межевом плане влечет за собой приостановление учетно-регистрационных действий.

Очередной вопрос, вынесенный на данное совещание, возник при подготовке кадастровым инженером Витцке И.Ф. технических планов на объекты недвижимости, расположенные в границе зон с особыми условиями использования территории – зоне газопровода. Приостановление учетно-регистрационных действий в отношении данных объектов недвижимости связано с отсутствием разрешения на строительство данных объектов в охранной зоне газопровода.

Ошибка в подготовке технического плана на здание, допущенная кадастровым инженером Дрягиным Ю.В., привела к приостановлению учетно-регистрационных действий при следующих обстоятельствах: в техническом плане неверно указано назначение, год завершения строительства здания, в Управлении отсутствуют документы и сведения, подтверждающие право заявителя на земельный участок, на котором расположено здание.

Следующий блок ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов, озвучила Комарова Л.В.:

Здание под ИЖС строится в тех территориальных зонах, где строительство либо запрещено, либо строительство разрешено только при согласии определенных органов. В настоящее время согласно новым поправкам в Федеральный закон № 301-ФЗ устанавливается полный запрет на капитальное строительство в зонах затопления и подтопления, но тем не менее кадастровые инженеры готовят технические плана на объекты недвижимости, расположенные в таких зонах.

Вот, к примеру, кадастровым инженером Царевым Д.Г. был подготовлен технический план на объект недвижимости (здание, жилой дом) расположенный на земельном участке, который, в свою очередь, полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории 73:19-6.559. Расположение объектов, не предназначенных для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов запрещено.

Комарова Л.В. выделила ряд проблем, возникающих при подготовке кадастровыми инженерами документов для учета объектов недвижимости:

-кадастровые инженеры при выполнении кадастровых работ не используют актуальные сведения ЕГРН, портала ФГИС ЕЦП НСПД о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

-кадастровыми инженерами систематически нарушается процедура согласования границ земельных участков (например, не в той газете публикуют сообщение о проведении процедуры согласования, не находят смежников земельных участков и т.д.).

-кадастровыми инженерами не используются программы для обнаружения пересечения границ земельных участков до того, как межевой план попадает в орган регистрации прав для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

-при уточнении местоположения границ земельных участков в межевом плане нет достаточного обоснования наличия реестровой ошибки. Так, кадастровый инженер Татлыева Л.Ф. подготовила межевой план для исправления реестровой ошибки в части изменения конфигурации земельного участка, однако в межевом плане отсутствует обоснование данной реестровой ошибки (захват неразграниченных земель), т.е. кадастровым инженером не заказываются никакие необходимые документы, не анализируются те документы, которые имеются на руках. Реестровая ошибка может быть исправлена только тогда, когда имеются подтверждающие наличие реестровой ошибки документы. Такие документы хранятся либо у заказчика на руках, либо в ГФД.

Комарова Л.В. продолжила, что на территории Ульяновской области проводятся комплексные кадастровые работы. Бывает такое, что после комплексных кадастровых работ необходимо исправление реестровой ошибки. Кадастровые инженеры могут сами подготовить технический или межевой план по исправлению реестровой ошибки, либо ориентировать заказчика на исполнителя комплексных кадастровых работ для дальнейшего исправления реестровой ошибки. Также Комарова Л.В. рекомендовала правообладателям объектов недвижимости приходить на согласительные комиссии по ККР.

Далее, сотрудниками Управления были даны ответы на вопросы, заданные профессиональными участниками кадастровой деятельности.

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

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

Заместитель руководителя Управления И.Н. Корженкова

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