

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Омской области)**

03.09.2026 РГП-003/26

ПРОТОКОЛ

Присутствовали:

- | | |
|-------------------|---|
| Иванова А.В. | - заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области, председатель Рабочей группы; |
| Селиверстова Н.Н. | - заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Омской области; |
| Артимович Т.М. | - начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области, заместитель председателя Рабочей группы; |
| Нигороженко Н.Ю. | - начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Омской области; |
| Яровая Н.В. | - начальник отдела выполнения комплексных кадастровых работ филиала ППК «Роскадастр» по Омской области; |
| Ким С.Г. | - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области; |
| Кобец Е.В. | - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области; |
| Мешкова А.М. | - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области; |
| Дыкова О.П. | - представитель Ассоциации Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров»; |
| Манжелей Н.В. | - главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области, секретарь Рабочей группы. |

Приглашенные:

Абдуразакова Н.А. - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области;

Горелова Е.А. - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Омской области;

Дюжева П.А. – кадастровый инженер (генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Татас»);

Зензера Ю.Н. – начальник отдела информационных технологий УФНС России по Омской области;

Суряднова Т.М. – главный специалист-эксперт информационных технологий УФНС России по Омской области.

Повестка дня:

1. Рассмотрение результатов анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов.

2. Рассмотрение результатов анализа причин принятия решений о приостановлении (отказе) проведения государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета государственными регистраторами территориальных отделов Управления.

3. Рассмотрение результатов проведенного анализа и обобщения судебных решений об обжаловании приостановлений (отказов) в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Определение правообладателей смежного земельного участка, с которыми нужно согласовать границы земельного участка при их уточнении, если соответствующий смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества.

5. О необходимости указания в карте-плане территории, межевом плане, техническом плане сведений об адресе объекта недвижимости (если такой объект является объектом адресации), включающие уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре (уникальный идентификатор адреса).

1. Рассмотрение результатов анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов.

Заслушали информацию о проведенном анализе основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов (**докладчик Ким С.Г.** – заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления).

На заседании рабочей группы присутствовал кадастровый инженер Дюжева П.А., которая дала пояснения членам рабочей группы по допущенным ошибкам при подготовке межевых планов (технический сбой в программе).

Приглашенные кадастровые инженеры Попов А.В. (по уважительной причине) и Скрынниченко А.В. на заседании рабочей группы отсутствовали.

2. Рассмотрение результатов анализа причин принятия решений о приостановлении (отказе) проведения государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета государственными регистраторами территориальных отделов Управления Росреестра по Омской области (далее - Управление) и отдела государственной регистрации недвижимости.

Заслушали информацию о проведенном анализе причин принятия решений о приостановлении в проведении государственной регистрации прав и государственном кадастровом учете государственными регистраторами территориальных отделов Управления и отдела государственной регистрации недвижимости (**докладчик Артимович Т.М.** - начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления). Информация приведена в приложении № 1 к настоящему протоколу.

3. Рассмотрение результатов проведенного анализа и обобщения судебных решений об обжаловании приостановлений (отказов) в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Заслушали информацию о результатах проведенного анализа и обобщения судебных решений об обжаловании приостановлений (отказов) в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в июле 2026 года (**докладчик Нигороженко Н.Ю.** – начальник отдела правового обеспечения Управления), информация приведена в приложении № 2 к настоящему протоколу; в августе 2026 года отсутствуют вступившие в законную силу судебные решения об обжаловании приостановлений (отказов) в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Определение правообладателей смежного земельного участка, с которыми нужно согласовать границы земельного участка при их уточнении, если соответствующий смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества.

По вопросу выступил: заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Ким С.Г. (Приложение № 3).

5. О необходимости указания в карте-плане территории, межевом плане, техническом плане сведений об адресе объекта недвижимости (если такой объект является объектом адресации), включающие уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре (уникальный идентификатор адреса).

По вопросу выступили:

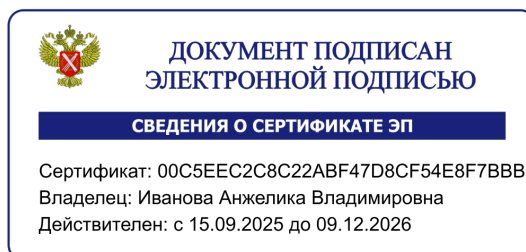
заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Ким С.Г.; главный специалист-эксперт информационных технологий УФНС России по Омской области Суряднова Т.М. (Приложение № 4, информационно-разъяснительное письмо от 20.05.2026 № 20-03-06/42106,

информационно-разъяснительное письмо от 28.08.2026 № 01-9119-ЛЛ/26/ВС-01-44/25018).

Решили:

1. Принять к сведению озвученную информацию.
2. Кадастровым инженерам Дюжевой П.А., Попову А.В., Скрынниченко А.В. впредь не допускать ошибок при подготовке межевых и технических планов.
3. Государственным регистраторам при осуществлении правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию перехода права собственности на основании договора займа, заключенного между физическими лицами и обеспеченного залогом, обращать внимание на особенности заключения договора займа (наличие/отсутствие признаков предпринимательской деятельности). Руководствоваться по делам указанной категории позицией Росреестра, изложенной в письме 14-0601-ТГ/23 от 23.01.2023, а также позицией Минфина России и Банка России о том, что Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» регулирует отношения, связанные с предоставлением потребительских займов в качестве профессиональной деятельности, и не применяется к отношениям, возникающим при предоставлении займов физическими лицами.
4. Представителям СРО довести информацию до кадастровых инженеров, что отсутствие в межевом/техническом плане адреса по ГАР для объектов, которые являются объектами адресации, является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета по пункту 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Управлению организовать совместный семинар с представителями ППК Роскадастр по Омской области, УФНС по Омской области, СРО, ОМСУ и кадастровыми инженерами, по вопросу указания в карте-плане территории, межевом плане, техническом плане сведений об адресе объекта недвижимости (если такой объект является объектом адресации), включающие уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре (уникальный идентификатор адреса). Срок до 20.09.2026.

Председатель рабочей группы



А.В. Иванова