



**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 238-41-34
E-mail: dgi@nso.ru

Руководителю
Управления Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Новосибирской области

С.Е. Рягузовой

31.03.2026 № 6728-07/38

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Светлана Евгеньевна!

Во исполнение пункта 3 по вопросу 2 протокола заседания комиссии по координации работы по противодействию коррупции в Новосибирской области от 23.12.2025 № 3, размещенному на официальном сайте Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.nso.ru/page/22435>, департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) информирует Вас о следующем.

При реализации установленных полномочий¹ департамент выявляет случаи образования земельных участков путем выдела в счет земельной доли или земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения за пределами земельного участка, предоставленного в общую долевую собственность граждан, в частности, на землях государственной неразграниченной собственности.

Основной причиной нарушений при подготовке проекта межевания для выдела земельного участка в счет земельной доли является игнорирование кадастровыми инженерами землеустроительной документации², определяющей местоположение границ земельного массива, подлежащего передаче гражданам в коллективно-долевую собственность

Указанные случаи наносят существенный ущерб интересам государства,

¹ по распоряжению земельными участками, которые расположены в границах муниципальных образований Новосибирской области, указанных в приложении 1 к Закону Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области», и государственная собственность на которые не разграничена, за исключением исчерпывающего перечня случаев.

² проекты землеустройства (перераспределения) земель.

позволяя оформлять публичные земли в частную собственность без соблюдения установленного законом порядка. Подобные нарушения выявлены на территории Тогучинского, Коченевского, Новосибирского, Мошковского и Искитимского районов Новосибирской области.

С целью исключения из Единого государственного реестра недвижимости недостоверных сведений о местоположении границ и площади земельных участков, выдел которых осуществлен с нарушением требований Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), органами прокуратуры совместно с департаментом принимаются меры по оспариванию указанных выделов в судебном порядке.

Вступившими в законную силу решениями Тогучинского районного суда³ и Коченевского районного суда Новосибирской области⁴ исковые требования прокуроров в интересах Российской Федерации удовлетворены. Результаты кадастровых работ по образованию спорных земельных участков признаны судом недействительными, право собственности ответчиков на земельные участки признано отсутствующим. Исковые заявления по другим делам находятся на стадии рассмотрения.

Таким образом, незаконность действий кадастровых инженеров по определению местоположения границ земельных участков при подготовке проектов межевания и межевых планов для выдела земельных участков в счет земельных долей подтверждается соответствующими судебными актами.

С целью предупреждения указанных нарушений, учитывая системный характер обозначенной проблемы, полагаем необходимым усилить контроль за соблюдением кадастровыми инженерами требований законодательства при подготовке документов для выдела земельных участков в счет земельной доли или земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Для этого просим Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области как уполномоченный орган на осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций (далее – СРО) кадастровых инженеров оказать содействие в части доведения до сведения контролируемых СРО, в том числе в рамках мероприятий с профессиональными участниками кадастровой деятельности, *о необходимости учета картографических материалов и (или) землеустроительной документации, хранящейся в государственном фонде данных*, при подготовке проекта межевания в отношении земельного участка или земельных участков, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ.

При поступлении в орган регистрации прав межевого плана,

³ решения от 08.07.2025 по делу № 2-3/2025, от 16.07.2025 по делу № 2-4/2025.

⁴ решение от 28.11.2024 по делу № 2-25/2024.

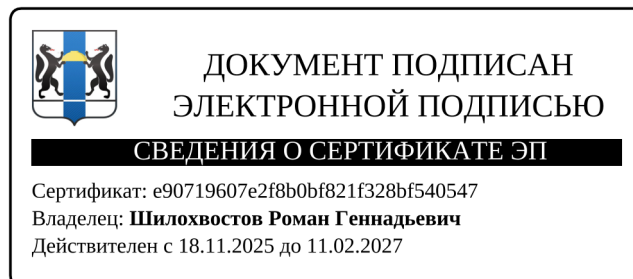
подготовленного на основе проекта межевания земельных участков⁵, несоответствующего по форме и содержанию Требованиям к проекту межевания земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388, просим учитывать положения пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Также предлагаем рассмотреть возможность направления в Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» предложения о разработке типового стандарта осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки проекта межевания земельных участков, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей)» с целью установления унифицированных требований, обязательных для членов СРО кадастровых инженеров.

По всем возникающим вопросам департамент выражает готовность оказать необходимое содействие.

Руководитель департамента

Р.Г.Шиловостов



Токарева П.П.
8(383) 2386065

⁵ пункт 23 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592.