



Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров

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

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Хабаровскому краю**  
(Управление Росреестра по Хабаровскому краю)  
Карла Маркса ул. 74, г. Хабаровск, 680000  
факс: (4217) 43-87-77  
e-mail: 27\_upr@rosreestr.ru

09.08.2018 № 12-09/08136

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О формировании межевых/технических  
планов

В целях снижения количества принимаемых решений об отказе и приостановлении государственного кадастрового учета, направляем вам рекомендации по порядку формирования межевых/технических планов.

Приложение: рекомендации для кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя  
Управления

В.К.Горшенев

438778  
Шустрова Евгения Викторовна

163175

## Рекомендации для кадастровых инженеров

За период июль-август текущего года в результате проверки 127 межевых/технических планов было выявлено большое число нарушений требований норм действующего законодательства в оформлении межевых планов, выполненных кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Хабаровского края.

Сведения, вносимые кадастровыми инженерами в межевые/технические планы, в части геодезических измерений и последующей их обработки в большинстве случаев не соответствуют фактически выполненным работам, а также противоречат между собой в пределах представленных документов.

Ввиду отсутствия контроля данной части межевых/технических планов со стороны непосредственно самих кадастровых инженеров, допущено и, соответственно, выявлено такое большое количество однотипных нарушений норм действующего законодательства.

1. В соответствии с требованиями статьи 6 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее соответственно - ЕГРН, геодезическая основа) являются государственные геодезические сети (далее - ГГС), а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - опорные межевые сети, или ОМС)

При этом в отличие от действовавших до 1 января 2017 г. положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон № 221-ФЗ) наличие сведений о геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, в составе ЕГРН не предусмотрено (статьи 8, 9, 10 Закона № 218-ФЗ, Порядок ведения ЕГРН, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 943). Таким образом, основания предоставления сведений о пунктах ОМС в составе выписки из ЕГРН в виде кадастрового плана территории после 1 января 2017 г. отсутствуют.

Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 (далее - Требования к межевому плану), предусмотрено указание в отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов ГГС и пунктов ОМС наименования и реквизитов документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде (пункт 31 Требований к межевому плану).

Предоставление заявителям координат исходной геодезической основы в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, (МСК-27) осуществляется Управлением в рамках оказания государственной услуги по предоставлению документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее - ГФДЗ).

Оказание государственной услуги по предоставлению документов ГФДЗ осуществляется в соответствии с Административным регламентом «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения

землеустройства», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 №376 (далее – Административный регламент), которым установлена форма заявления о предоставлении в пользование документов ГФДЗ.

Предоставлению в пользование материалов и данных ГФДЗ осуществляется бесплатно.

Для получения координат геодезических пунктов необходимо обращаться в Управление в соответствии с требованиями, установленными Административным регламентом.

Кроме того, в некоторых случаях в представляемых межевых планах значение координат геодезических пунктов, используемых при подготовке межевого плана не соответствуют их значениям в каталогах координат.

2. В соответствии с пунктом 32 Требований к межевому плану в реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о ГГС или ОМС, которые применялись при выполнении кадастровых работ:

- 1) система координат;
- 2) название пункта и тип знака геодезической сети;
- 3) класс геодезической сети;
- 4) координаты пунктов;
- 5) сведения о состоянии наружного знака пункта.

В графе "6" реквизита "2" раздела "Исходные данные" указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова "сохранился", "не обнаружен" или "утрачен" в зависимости от состояния такого пункта.

В реквизите "2" раздела "Исходные данные" должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах ГГС или ОМС, использованных при выполнении кадастровых работ.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельных участков указываются сведения только о системе координат.

В нарушение указанных норм представляемые межевые планы в некоторых случаях не содержат указанную информацию, либо не содержат сведения о геодезической основе, при наличии в межевом плане схемы геодезических построений с указанием геодезических пунктов, либо содержат сведения об использовании менее трех пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети при выполнении кадастровых работ, либо в сведениях о геодезической основе и схеме геодезических построений указаны разные геодезические пункты.

3. Согласно пункту 33 Требований к межевому плану в реквизите "3" раздела "Исходные данные" указываются (за исключением случая определения координат характерных точек границ земельных участков картометрическим или аналитическим методом) следующие сведения о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);
- 3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

Согласно пункту 1 статьи 13 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ "Об обеспечении единства измерений" средства измерений, предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства

измерений, до ввода в эксплуатацию, а также после ремонта подлежат первичной поверке, а в процессе эксплуатации - периодической поверке. Применяющие средства измерений в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны своевременно представлять эти средства измерений на поверку.

В соответствии с Приказом Минпромторга России от 02.07.2015 № 1815 "Об утверждении Порядка проведения поверки средств измерений, требования к знаку поверки и содержанию свидетельства о поверке" результаты поверки действительны в течение межповерочного интервала. Срок действия результатов поверки средств измерений (далее - СИ) устанавливается: для СИ, на которые выдается свидетельство о поверке с нанесенным знаком поверки, - до даты, указанной в свидетельстве о поверке СИ; для СИ, на которые наносится знак поверки, но при этом свидетельство о поверке с нанесенным знаком поверки не выдается: а) для знака поверки с указанием месяца поверки, - до конца месяца, предшествующего месяцу проведения поверки, с учетом межповерочного интервала; б) для знака поверки с указанием квартала выполнения поверки - до конца квартала, предшествующего кварталу поверки, с учетом межповерочного интервала; в) для знака поверки с указанием только года поверки - до 31 декабря года, предшествующего году поверки, с учетом межповерочного интервала.

Периодической поверке подвергается каждый экземпляр СИ, находящийся в эксплуатации, через установленный межповерочный интервал. Для геодезического оборудования межповерочный интервал составляет один год.

В отдельных случаях в представляемых Межевых планах сведения о средствах измерений отсутствуют, либо указанные данные содержат информацию о проведении кадастровых работ с использованием приборов, срок проверки которых истек.

4. В соответствии с пунктом 36 Требований к межевому плану в реквизите "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" межевого плана указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ. Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования. В зависимости от примененных при выполнении кадастровых работ методов определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей в графе "3" реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются:

1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

В ряде случаев в представленных Межевых планах, в разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» Метод определения координат – указывается - аналитический, тогда как «Аналитический метод определение координат» – это когда местоположение новой точки вычисляется аналитически на основании

местоположения других точек. Например, новая точка определяется для линии раздела на существующем ребре границы (по центру или со смещением для подгонки площади). Таким образом, провести уточнение местоположения всех точек границы земельного участка по данному методу не допустимо.

В отдельных случаях в представляемых межевых планах отсутствуют сведения об используемом методе определения координат.

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с частью 4 статьи 14.35 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Просим довести указанную информацию до сведения членов саморегулируемых организаций.