

АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

ГР СРО КИ №007 от 06.09.2016
Ассоциация СРО «МСКИ»
620144, г. Екатеринбург,
ул. Московская, д. 195, офис 1126
тел./факс: 8 (343) 344-14-41
тел.: **8 (800) 700-96-28**
e-mail: office@sromski.ru
сайт: www.sromski.ru

Исх. № 143@ от 14.08.2019

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

А.В. Спиренкову

Уважаемый Вячеслав Александрович!

В связи с многочисленным поступлением от кадастровых инженеров обращений в части получения и использования документов государственного фонда данных (сведений о пунктах государственной геодезической сети), обследования состояния наружных знаков при проведении кадастровых работ и использования сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) при подготовке межевых и технических планов, а также о правомерности действий территориальных органов Росреестра прошу разъяснить следующие вопросы.

1. В соответствии с п. 2.1.3.4 Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 14.11.2006 № 376, для получения документов государственного фонда данных, отнесенных к информации ограниченного доступа, к которым относятся сведения о пунктах государственной геодезической сети, заинтересованные лица при обращении предъявляют оригинал документа, дающего право на получение таких сведений.

В настоящее время отдельные территориальные органы Росреестра для выдачи сведений о пунктах государственной геодезической сети требуют предоставление договора подряда на выполнение кадастровых работ как обязательного документа. Вместе с тем, согласно законодательству, сведения, содержащиеся в договорах подряда, могут составлять коммерческую тайну (ст. ст. 4, 5 Федерального закона от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне»), а также содержат соответствующие персональные данные (ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

Таким образом, поскольку при проведении кадастровых работ исполнителю требуются сведения о пунктах государственной геодезической

сети (ст. ст. 22, 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон о регистрации), а также учитывая, что нормативные правовые акты не содержат перечень таких документов, прошу Вас изложить официальную позицию о правомерности отнесения договора подряда на выполнение кадастровых работ к документам, необходимость представления которых возникает при подаче запроса о предоставлении сведений относительно пунктов государственной геодезической сети, а также сообщить полный перечень документов, необходимых для получения указанных сведений с учетом действующего законодательства.

2. В соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № 921) и приказа Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Приказ № 953) в межевых и технических планах указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо - геодезическом фонде.

В настоящее время территориальные органы Росреестра приостанавливают государственный кадастровый учет объектов недвижимости на том основании, что материалы государственного фонда данных о пунктах государственной геодезической сети получены кадастровым инженером ранее заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ. Вместе с тем, выводы, содержащиеся в таких решениях о приостановлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, не содержат информации о том, что полученные и представленные кадастровым инженером сведения недостоверны и, за время между их получением и подготовкой межевых и технических планов, претерпели изменения.

Кроме того, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

На основании вышеизложенного, а также учитывая, что положения законодательства, обязывающие кадастровых инженеров получать сведения о пунктах государственной геодезической сети для каждого договора подряда на выполнение кадастровых работ отсутствуют, прошу Вас представить официальную позицию по периодичности и срокам получения, а также порядку использования документов государственного фонда данных о пунктах государственной геодезической сети при выполнении кадастровых работ с учетом сроков их получения.

3. В соответствии с требованиями Приказа № 921 и Приказа № 953 при проведении кадастровых работ кадастровый инженер обследует состояние

наружных знаков пунктов на предмет сохранности, данные о которых находятся в федеральном картографо - геодезическом фонде.

Согласно данным нормативным правовым актам сведения о состоянии наружных знаков указываются в межевых и технических планах на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования. Следовательно, дата выполнения кадастровых работ может не совпадать с датой обследования наружных знаков.

В настоящее время территориальные органы Росреестра приостанавливают государственный кадастровый учет объектов недвижимости на том основании, что дата обследования состояния наружных знаков ранее даты заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ.

При проведении кадастровых работ необходимо использование не менее трех пунктов государственной геодезической сети. Учитывая, что наружные знаки расположены на расстоянии десятков километров от населенного пункта в различных направлениях, их обследование каждый раз при проведении кадастровых работ трудоемко и нецелесообразно, а также влияет на увеличение затрат и стоимости кадастровых работ для Заказчика. Таким образом, кадастровые инженеры обследуют от трех до шести наружных знаков около определенного населенного пункта, создают локализацию на населенный пункт. Заключив договор подряда на выполнение кадастровых работ, кадастровые инженеры осуществляют координирование объектов кадастровых работ в соответствии с выбранной локализацией.

На основании вышеизложенного, прошу предоставить позицию о необходимости осуществления обследования состояния наружных знаков при каждом заключенном договоре подряда.

4. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке (ст. 22 Закона о регистрации).

В соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968» кадастровый план территории представляет собой документ, содержащий общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале, план (чертеж, схема) объектов недвижимости, границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, общие сведения и план (чертеж, схему) зон с особыми условиями использования территорий, территориальных

зон и пр., расположенных в кадастровом квартале, описание местоположения границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке, границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон и пр., **сведения о пунктах опорной межевой сети.**

Таким образом, при подготовке межевых планов кадастровые инженеры должны использовать сведения из ЕГРН. При этом кадастровые планы территорий, выдаваемые в 2019 году, содержат сведения о пунктах опорной межевой сети.

Вместе с тем, наличие сведений о геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, в составе Единого государственного реестра недвижимости не предусмотрено (ст.ст. 8-10 Закона о регистрации, в Порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 № 943).

На основании вышеизложенного, считаем необходимым рассмотреть возможность исключения сведений о пунктах опорных межевых сетей из разделов кадастрового плана территории при предоставлении сведений из ЕГРН филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра».

5. В целях оперативного получения сведений о пунктах государственной геодезической сети и сокращения сроков проведения кадастровых работ, в том числе для улучшения показателя «Срок подготовки технических и межевых планов кадастровыми инженерами» целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 147-р от 31.01.2017, предлагаем реализовать возможность получения документов, содержащих сведения о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети через Личный кабинет кадастрового инженера на сайте Росреестра.

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»

О.А. Теплых