



Кадастровым инженерам

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2019/исх/О/0664 от 03.10.2019

от

О геодезии в межевых и технических планах

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) участились случаи поступления обращений Управлений Росреестра по субъектам РФ, содержащие информацию о результатах проведенного государственного геодезического надзора, а также вынесение предостережений в адрес кадастровых инженеров и юридических лиц, сотрудниками которых являются кадастровые инженеры.

В связи с этим методическим органом Ассоциации были проанализированы поступившие обращения и систематизированы нарушения, указанные в них.

Большинство нарушений, выявленных при осуществлении государственного геодезического надзора допущены при подготовке межевых планов, однако, аналогичные требования содержатся и в требованиях подготовке технических планов.

Так, согласно части 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 установлены требования к подготовке межевого плана (далее – Требования).

Согласно пункту 32 Требований в реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, 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 государственной геодезической сети или опорной межевой сети, 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 силу положений пункта 31 Требований в отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде.

Информация о координатах исходной геодезической основы в местных системах координат (пункты государственной геодезической сети и пункты опорной межевой сети) может быть получена исключительно в органах, уполномоченных на предоставление такой информации. Получение информации из иных источников недопустимо.

Частью 3 статьи 32 Федерального закона от 30.12.2015 N 431 «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о геодезии) установлено, что материалы и данные федерального и территориальных картографо-геодезических фондов,

созданные до дня вступления в силу Закона о геодезии, являются данными федерального фонда пространственных данных (далее - ФФПД) до их отнесения в установленном порядке к составу Архивного фонда Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 11 Закона о геодезии ведение ФФПД, в том числе включение в него пространственных данных и материалов, их хранение и предоставление заинтересованным лицам, осуществляется федеральным государственным учреждением, подведомственным федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии - федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных" (далее - ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД").

Порядок и способы предоставления пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, в том числе порядок подачи заявления о предоставлении указанных пространственных данных и материалов, включая форму такого заявления и состав прилагаемых к нему документов, и порядок определения размера платы за предоставление указанных пространственных данных и материалов установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 7 статьи 10 Закона о геодезии.

Согласно части 9 статьи 9 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 209-ФЗ «О геодезии и картографии» (утратил силу с 01.01.2017) граждане и юридические лица - пользователи материалов и данных государственного картографо-геодезического фонда Российской Федерации - обязаны: обеспечивать сохранность полученных во временное пользование указанных материалов и данных и возвращать их в установленные сроки; не разглашать содержащиеся в указанных материалах и данных сведения, составляющие государственную тайну.

Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не содержит норм, обязывающих возвращать выписки из картографо-геодезического фонда.

Таким образом, выписки из картографо-геодезического фонда, полученные до 01.01.2017, не могут быть использованы для подготовки межевых и технических планов заключение договоров на выполнение кадастровых работ по которым осуществлено после 01.01.2017.

Также особое внимание просим обратить на то, что согласно приказу Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 135 информация об уничтожении или повреждении пункта направляется в уполномоченный орган в том числе лицами, выполняющими геодезические и картографические работы.

Срок направления такой информации - не позднее 15 календарных дней со дня завершения полевых геодезических и картографических работ.

Согласно пункту 33 Требований 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).

Обращаем внимание, что информация о поверке прибора должна быть внесена в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений.

Информацию об утверждении типа средств измерений, а также проверить внесена ли информация о поверке в информационный фонд можно на официальном сайте ресурса по адресу <https://fgis.gost.ru/fundmetrology/registry>.

Относительно количества используемых пунктов ГГС или ОМС, а также количества используемого оборудования считаем необходимым сообщить следующее.

При использовании метода спутниковых геодезических измерений (определений), согласно пункту 5.1.1 Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 (утв. приказом Федеральной службы геодезии и картографии РФ от 18 января 2002 г. N 3-пр) используют два или более приёмников, один из которых является базовой станцией, а другие - подвижными.

Соответственно, оба приемника необходимо указывать в реквизите "3" раздела "Исходные данные" межевого плана.

Особо отмечаем, что использованное при проведении кадастровых работ оборудование должно соотноситься с методом определения координат.

Согласно пункту 6.2.4 Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 (утв. приказом Федеральной службы геодезии и картографии РФ от 18 января 2002 г. N 3-пр) в качестве исходных пунктов, от которых развивается съёмочное обоснование (далее - исходных пунктов) следует использовать все пункты геодезической основы, находящиеся в пределах объекта и ближайšie к объекту за его пределами, но не менее 4 пунктов с известными плановыми координатами так чтобы обеспечить приведение съёмочного обоснования в систему координат пунктов геодезической основы.

Согласно пункту 38 Требований формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), указываются в межевом плане в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 13 статьи 22 Закона о регистрации с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в графе "3" реквизита "2", графе "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

Таким образом, в случае если для определения координат характерных точек использовался метод спутниковых геодезических измерений (определений) в соответствующих реквизитах межевого плана достаточно указать лишь значение средней квадратической погрешности (например, $Mt=0,1$).

При использовании остальных методов определения координат характерных точек указывается формула с подставленными значениями и результатами вычислений.

Вместе с тем, при использовании аналитического метода, согласно пункту 14 приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 величина средней квадратической погрешности местоположения характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности местоположения характерных точек, используемых для вычислений.

Из данной нормы можно сделать вывод, что величина средней квадратической погрешности не рассчитывается. В этом отношении положения пункта 14 приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 входят в противоречие с пунктом 38 Требований.

В таком случае считаем целесообразным рекомендовать в соответствующем реквизите межевого плана указать формулу и результат вычислений (не подставлять значения) – например, в таком виде $Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}=0,04$, а в разделе «Заключение кадастрового инженера» указать «согласно пункту 14 приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 величина средней квадратической погрешности местоположения характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности местоположения характерных точек, используемых для вычислений, таким образом, значения для подстановки в формулу отсутствуют».

Согласно пункту 74 Требований раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

В разделе "Схема геодезических построений" отражается схематичное изображение объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съёмочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, приемы определения координат характерных точек границы земельного участка относительно точек съёмочного обоснования.

В разделе "Схема геодезических построений" в случае использования для определения координат характерных точек границы земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) отражаются схематичное изображение объекта кадастровых работ, пункты геодезической основы, на которых располагались базовые станции, и расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

В случае использования геодезического метода для определения координат характерных точек земельного участка и его частей, указывать расстояние от базовой станции до объекта кадастровых работ не требуется, в том числе если определение координаты точек съёмочного обоснования, осуществлялось с использованием спутниковой геодезической аппаратуры. При этом в разделе «Сведения о средствах

измерения» указываются все приборы и средства измерения, использованные кадастровым инженером при подготовке межевого плана.

В случае если при подготовке межевого плана используется два метода определения координат, в реквизите 1 раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указывается (ются) только тот (те) методы определения координат при помощи которых были определены координаты характерных точек границ земельного участка непосредственно. Метод при помощи которого определяются точки съемочного обоснования описываются в заключении кадастрового инженера.

Учитывая изложенное, на схеме геодезических построений должны быть отражены все используемые пункты ГГС или ОМС, а также примененные приемы определения координат, в том числе промежуточные точки стояния.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская