



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемые организации
(по списку)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УФО

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@ural.kadastr.ru

<http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 668543002

28.05.2020 № 4.5-13947-23/20

На № _____ от _____

О направлении информации

Региональное отделение Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Уральскому федеральному округу на постоянной основе осуществляет мониторинг ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при формировании межевых планов.

В орган регистрации прав поступают межевые планы, подготовленные в связи с образованием земельных участков, в том числе из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах, в которых в качестве метода определения координат земельного участка указывается «аналитический». По вопросу применения аналитического метода определения координат характерных точек границ земельного участка считаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с ч.1 ст.22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Согласно ч.8, ч.13 настоящей статьи местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Форма и состав сведений межевого плана, требований к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

В соответствии с пунктом 3 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границы земельного участка, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (далее - Требования к точности), координаты характерных точек границы объекта недвижимости определяются следующими методами:

- 1) геодезический метод (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод;
- 5) аналитический метод.

Аналитический метод определения координат – это получение координат новых точек в результате расчетов или в геоинформационной системе. При этом необходимо отметить, что координаты характерных точек границы земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, должны определяться с точностью не ниже точности определения координат характерных точек границы земельного участка, приведенной в Приложении к Требованиям к точности.

В соответствии с п.14 Требований к точности при использовании аналитического метода определения координат характерных точек границы земельного участка величина средней квадратической погрешности местоположения таких характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности местоположения характерных точек, используемых для вычислений.

В связи с вышеизложенным аналитический метод определения координат характерных точек границы земельного участка может быть применен в случае,

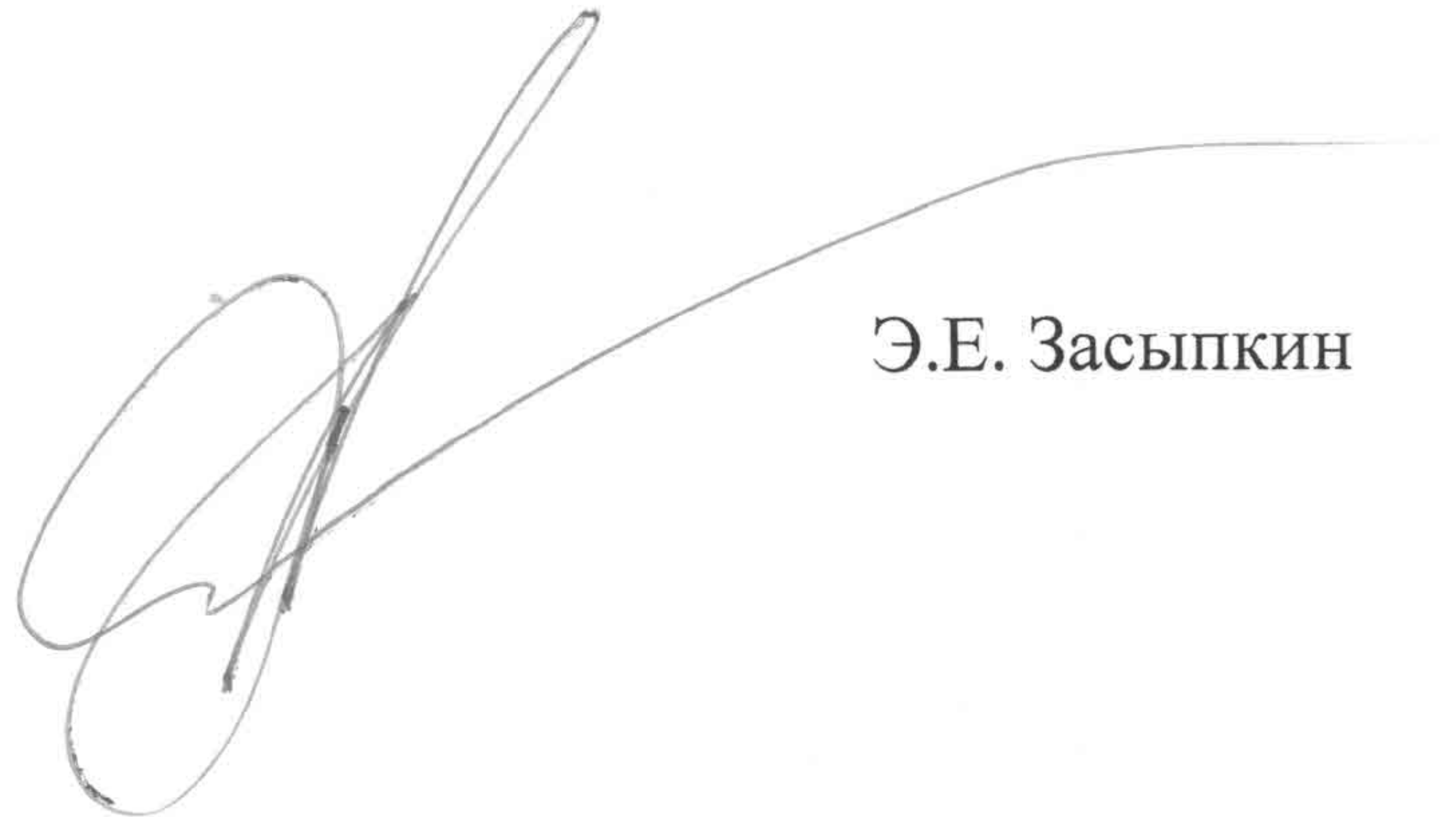
если в результате координаты характерных точек границы земельного участка будут определены с точностью не ниже установленной Требованиями к точности.

Полагаем, что кадастровым инженером при определении координат характерных точек границы земельного участка может использоваться аналитический метод определения координат в следующих случаях:

- в результате проведения кадастровых работ по объединению земельных участков;
- в результате проведения кадастровых работ по перераспределению земельных участков;
- в результате проведения кадастровых работ по разделу земельных участков;
- в результате проведения кадастровых работ по разделу земельных участков и в других случаях, когда местоположение границы земельного участка может определяться с использованием характерных точек, сведения о которых содержатся в ГКН с точностью, соответствующей Требованиям к точности.

Просим довести вышеизложенную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемой организации.

Заместитель директора –
начальник регионального отделения



Э.Е. Засыпкин