

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

СРО А КИ «Содружество»

np-zuski@mail.ru

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990,
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, <https://rosreestr.gov.ru>

26.10.2021 № 17368-2.7@

на № 02-769 от 24.09.2021

О рассмотрении обращения

По результатам рассмотрения обращения от 24.09.2021 № 02-769 (вх. № 42620 от 24.09.2021), поступившего в Управление Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление), по вопросу применения аналитического метода определения координат, сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 15 Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденных Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 (далее – Требования к точности) при использовании аналитического метода определения координат характерных точек границы земельного участка величина средней квадратической погрешности определения координат характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и которые используются для вычислений.

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

Аналитический метод определения координат характерных точек границы земельного участка может быть использован кадастровыми инженерами при определении координат характерных точек границы земельного участка 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 и в других случаях, когда местоположение границы земельного участка может определяться с использованием характерных точек, сведения о которых содержатся в ЕГРН с точностью, соответствующей Требованиям к точности.

Суть аналитического метода определения координат сводится к тому, что для определения координат точек используются соответствующие формулы геометрии, тригонометрии и аналитической геометрии.

По результатам рассмотрения указанных в обращении заявлений установлено следующее.

По заявлению № КУВД-001/2021-38401374, № РКРВDMFC-2021-09-15-278006 межевой план подготовлен в результате образования 4 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:3420, расположенного Пермский край, Пермский район, Култаевское с/пос., в 0.38 км западнее д. Шумки. Согласно разделу межевого плана «Чертеж земельных участков и их частей» при разделе земельного участка 59:32:3250002:3420 образуется новая точка н1, расположенная не на существующей границе земельного участка, местоположение которой установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства, в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует информация о проведении математических расчетов или использовании геоинформационных систем.

По заявлению № КУВД-001/2021-38698247, № РКРВDMFC-2021-09-16-454211 межевой план подготовлен в результате образования 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3290001:11364, 59:32:3290001:11365, при этом в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствуют сведения о получении координат новых точек в результате расчетов или в результате использования геоинформационных систем.

Таким образом, согласно позиции Управления по применению аналитического метода при подготовке межевых планов по указанным выше заявлениям метод определения координат характерных точек границ земельных участков был выбран кадастровым инженером необоснованно, что является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с п.7 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в связи с нарушением пункта 37 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования Приказа № 921).

Отметим, что по данным заявлениям в орган регистрации прав были представлены доработанные межевые планы, по результатам рассмотрения которых государственными регистраторами приняты решения о проведении государственного кадастрового учета. По заявлению № КУВД-001/2021-38401374, № РКРВDMFC-2021-09-15-278006 метод определения координат изменен на метод спутниковых геодезических измерений (определений), по заявлению № КУВД-001/2021-38698247, № РКРВDMFC-2021-09-16-454211 в раздел «Заключение кадастрового инженера» включена информация об определении координат точек с использованием формул аналитической геометрии с помощью программного обеспечения «АРГО».

Обращаем внимание, что применение аналитического метода определения координат недопустимо, в случае если при разделе, объединении земельных участков средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек

границ земельных участков изменена по сравнению с содержащимися в ЕГРН сведениями (п.38 Требований Приказа № 921).

Заместитель руководителя



С.И.Ильиных

Созонтова Мария Сергеевна
(342) 205-95-69(1844)