

**Сведения об основных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при составлении межевых и технических планов**

В соответствии с п. 7.1.21 Положения об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, утвержденным приказом Росреестра от 30.05.2016 № П/0263 (в редакции приказа Росреестра от 23.01.2017 № П/0027), Управление осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии.

В соответствии с п. 5 Положения о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.10.2016 № 1084, государственный геодезический надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований законодательства Российской Федерации о геодезии и картографии, посредством организации систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении геодезической и картографической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Управление проводит мероприятия по обязательным проверкам соблюдения кадастровыми инженерами требований к геодезическому и картографическому обоснованию кадастровых работ, в том числе, требований к обеспечению точности определения границ объектов недвижимости. Данные мероприятия осуществляются в рамках:

- проверки межевых и технических планов на предмет достоверности сведений об используемой исходной геодезической и картографической основе, соблюдения требований к точности и методам определения координат характерных точек земельных участков, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также сведений о состоянии геодезических пунктов, содержащихся в межевых и технических планах;

- реализации федерального государственного надзора в области геодезии и картографии.

По результатам выявленных нарушений органом регистрации прав принимаются решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Также, в случае выявления недостоверности сведений об использованной исходной геодезической или картографической основе, средствах измерений, указанных в межевых и технических планах координат характерных точек границ объекта недвижимости, органом регистрации прав квалифицируются действия кадастровых инженеров как внесение заведомо ложных сведений, и материалы передаются в органы прокуратуры для привлечения кадастровых инженеров к ответственности на основании ч.4 ст.14.35 КоАП, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Управоление рекомендует соблюдать кадастровым инженерам следующие требования действующего законодательства при проведении кадастровых работ:

- требований к точности и методам определения координат характерных точек земельных участков, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Указанные требования установлены Приказом Минэкономразвития 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 или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

 - на соответствия сведений раздела «Схема геодезических построений» и информации, отраженной в разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» межевого или технического плана.

- на особенности технологии определения координат характерных точек границ объектов недвижимости при использовании различных методов, соответствующие им формулы и схемы геодезических построений.

 правильности указания сведений о средствах измерений.

- на сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства) содержатся в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений.

Сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства) должны указываться в соответствующих разделах межевых и технических планах (п.29 Приказа Минэкономразвития России 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», п.33 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ № 921).

- требования к поверке приборов (инструмента, аппаратуры).

Необходимые измерения в рамках проведения кадастровых работ должны проводиться поверенными в установленном порядке приборами (инструментами, аппаратурой).

Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) должны указываться в соответствующих разделах межевых и технических планах (п.29 Приказа № 953, п.33 Приказа № 921).

- наличие в межевых и технических планах сведений о предоставлении данных о пунктах государственной геодезической сети и пунктах опорно-межевой сети, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде, а также сведений о состоянии таких пунктов.

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 (п.31 Приказа № 921).

Указанные сведения можно запросить в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», территориальных управлениях Росреестра.

Не допускается указание в межевых и технических планах сведений о пунктах государственной геодезической сети, выданным иным организациям, а также срок использования которых истек.

Кадастровые инженеры должны отображать координаты пункты государственной геодезической сети в полном соответствии с выданной выпиской из каталога координат.

Обязательным условием при получении выписки из каталога координат и проведении кадастровых работ является обследование состояния пунктов государственной геодезической сети. Результаты такого обследования подлежат отражению в соответствующих разделах межевых и технических планов (п.28 Приказа №953, п.32 Приказа №921).

Наиболее частыми ошибками кадастровых инженеров являются:

- получение координат используемых пунктов ГГС из неофициальных источников;

 - получение картографической основы из неофициальных источников;

 - указанная в межевом плане выписка из каталога координат не содержит сведения об используемых пунктах ГГС или выдана для использования другой организации;

 - приведены неверные значения координат, названия пунктов ГГС;

 - использованы пункты ГГС, отсутствующие в каталоге координат пунктов;

 - отсутствуют сведения о геодезических средствах измерений, об их поверке или использованы приборы (инструменты, аппаратура), не прошедшие поверку;

 - несоответствие сведений раздела «Схема геодезических построений» и информации, отраженной в разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» межевого или технического плана.

В отношении используемой при проведении кадастровых работ картографической основы должны использоваться сведения, полученные в установленном порядке из картографо-геодезического фонда (в настоящее время - фонд пространственных данных).

Недопустимо использовать картографические материалы, имеющие гриф секретности, а также выданные для использования иным организациям.

Кадастровые инженеры должны отображать в межевых и технических планах достоверные и официальные сведения о геодезическом и картографическом обосновании кадастровых работ.

**Автор: главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии** **Управления Росреестра по Волгоградской области Ирина Лобачева**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru