

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**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. факс (342) 205-95-56, (342) 205-96-93,
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

20.12.2019 № 15388-13@

на № _____ от _____

О действиях кадастровых инженеров

Уважаемые коллеги!

В соответствии с Положением об Управлении Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление), утвержденным приказом Росреестра от 30.05.2016 № П/0263, Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.10.2016 № 1084 «О федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии» Управление осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии (далее – государственный геодезический надзор).

Государственный геодезический надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства о геодезии и картографии, в том числе посредством принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований субъектами деятельности.

В связи с тем, что при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ объектов недвижимости, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, в рамках осуществления полномочий по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии проводится мониторинг полноты и достоверности сведений, внесенных в межевые (технические) планы, в частности, относительно использованной геодезической основы.

В этой связи, следует отметить, что в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) являются государственные геодезические сети (далее – ГГС), а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - ОМС).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 431-ФЗ) для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ на территории Российской Федерации создаются и используются государственная геодезическая сеть, государственная нивелирная сеть и государственная гравиметрическая сеть.

В соответствии с Инструкцией об охране геодезических пунктов ГКИНП (ГНТА)-07-011-97, утвержденной Роскартографией 25.07.1997 и согласованной с Министерством обороны Российской Федерации 10.07.1997, геодезические сети представляют собой совокупность равномерно расположенных и закрепленных на местности точек земной поверхности – геодезических пунктов, положение которых определено в общей для них системе геодезических координат.

Геодезический пункт состоит из специального центра, наземного (наружного) знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, внешние края которых являются границей геодезического пункта.

Геодезические пункты рассчитаны на использование в течение длительного времени и находятся под охраной государства в соответствии с Законом № 431-ФЗ и Приказом Роскартографии от 07.05.2001 № 104-пр «Об утверждении Правил закрепления центров на пунктах».

Высокоточные геодезические сети, обеспечивающие создание государственных топографических карт и планов, решение общегосударственных, оборонных, научно-исследовательских и иных важных задач, и построенные за счет федерального бюджета, относятся к государственным геодезическим сетям.

Государственные геодезические сети (ГГС) включают:

- пункты триангуляция, трилатерации и полигонометрия 1, 2, 3 и 4 классов;
- пункты нивелирования I, II, III и IV классов;
- пункты гравиметрических сетей;
- пункты астрономических определений.

Геодезические сети, созданные на основе государственных геодезических сетей, имеющие пониженную точность определения координат, относятся к геодезическим сетям сгущения и включают:

- пункты триангуляция и полигонометрия 1 и 2 разрядов;
- пункты специальных геодезических сетей (в т.ч. опорная межевая сеть);

- световые маяки и навигационные знаки.

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, которая создаётся для геодезического обеспечения кадастра, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом страны. Опорная межевая сеть подразделяется на два класса: ОМС1 и ОМС2 и привязана не менее чем к четырем пунктам ГГС.

Все пункты ОМС закрепляют на местности центрами, являющимися носителями координат пунктов. Конструкция центров должна обеспечивать их сохранность и неизменность положения в течение продолжительного времени.

На основании Правил закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей (утв. Приказом ГУГК СССР от 14.01.1991 № 6 п) составные элементы центров геодезических пунктов, имеющие метки, к которым относят координаты, называют "марками" центров, которые обеспечивают возможность центрирования геодезического оборудования.

В соответствии с данными Правилами центр пункта государственной геодезической сети (далее – ГГС) - это железобетонный пилон; в верхнюю плоскость пилона закладывают одну марку. Отсутствие марки на пункте ГГС требует восстановления данного пункта.

На снесенные наружные знаки субъектами геодезической деятельности составляется акт об уничтожении наружного знака.

При выполнении кадастровых работ не маловажную роль в точности определения координат является количество исходных пунктов.

Одним из этапов при выполнении кадастровых работ, является обследование и оценка состояния пунктов ГГС и ОМС, используемых в качестве исходных пунктов при определении координат характерных точек объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений).

При выполнении работ традиционными геодезическими методами полевые вычисления выполняются непосредственно на каждом геодезическом пункте, на которых выполняются геодезические измерения в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 138 «Об установлении структуры государственной геодезической сети и требований к созданию государственной геодезической сети, включая требования к геодезическим пунктам».

Одним из важных требований выполнения кадастровых работ является, что точность определения координат характерных точек устанавливается, исходя из метода определения координат, с учетом требований, определенных 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 или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Однако, по результатам мониторинга межевых и технических планов выявляются типичные нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами относительно использованной геодезической основы, а именно:

- в разделе «Исходные данные» указано, что в качестве исходной геодезической основы использовались пункты ГГС. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» указывается, что использовались пункты ОМС:

Система координат _____				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	33992, пп	4 класс	511312.74	2225339.91
2	Тимино, пирамида	3 класс	503026.48	2223885.78
3	Тракт, пирамида	3 класс	507431.95	2224085.37

подготовка и выдача разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию. В процессе выполнения работ: - уточнено местоположение сооружения на земельном участке; - установлены координаты характерных точек сооружения. Сведения о состоянии наружного знака пункта, дата, выполненного при проведении кадастровых работ, обследования и состояния наружного знака пункта и слова "сохранился", "не сохранился" или "утрачен" указаны в текстовой части межевого плана, включенного в состав приложения. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана: пункт 1 - 33992, Опорно-межевая сеть, сведения о состоянии на 1 ноября 2019 наружного знака пункта - "сохранился"; центра знака - "сохранился", марки - "сохранился"; пункт 2 - Тимино, Опорно-межевая сеть, сведения о состоянии на 1 ноября 2019 наружного знака пункта - "сохранился"; центра знака - "сохранился", марки - "сохранился", пункт 3 - Тракт, Опорно-межевая сеть, сведения о состоянии на 1 ноября 2019 наружного знака пункта - "сохранился"; центра знака - "сохранился",

- в разделе «Исходные данные» указано, что в качестве исходной геодезической основы использовались пункты ГГС, система координат - МСК-59. Однако, сведения о координатах указаны в СК-63. Кроме того, сведения о состоянии пунктов ГГС (ОМС) указываются на 2017 или 2018 год. Вместе с тем, даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ и подготовки межевого (технического) плана –2019 год:

**2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана
Система координат МСК 59**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «29» сентября 2017 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кашлоны Пирамида	2	6426986.92	317186.56	утрачен	сохранился	сохранился
2	Половка Пирамида	2	6425464.30	313422.70	утрачен	сохранился	сохранился
3	Черномысово Пирамида	2	6424166.90	314149.80	утрачен	сохранился	сохранился

- в разделе «Исходные данные» указано, что в качестве исходной геодезической основы использовались пункты ОМС. При этом, сведения о координатах пунктов ОМС не соответствуют их каталожным значениям. Кроме того, указано, что сведения о координатах пунктов ОМС, согласно раздела «Исходные данные», использованы на основании Выписки из каталога координат пунктов опорной межевой сети.

Вместе с тем, сведения о координатах, указанные кадастровым инженером, соответствуют координатам пунктов ГГС. Таким образом, кадастровым инженером не верно заполнено название пункта и тип знака геодезической сети, класс геодезической сети:

»

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Кадастровый план территории	от 28.03.2019 г. № 99/2019/253296096		
2	Кадастровый план территории	от 20.03.2019 г. № КУВИ-001/2019-6491144		
3	Кадастровый план территории	от 10.07.2018 г. № 99/2018/131346248		
4	Кадастровый план территории	от 28.02.2019 г. № КУВИ-001/2019-4747409		
5	Выписка из каталога координат пунктов опорной межевой сети	от 09.11.2018 г. № 10-19/2018-4953П		
6	Письмо о направлении информации	от 22.03.2019 г. № 108		
7	Письмо о рассмотрении проектов межевых планов	от 21.06.2019 г. № СЭД-30-01-25.4-71		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат МСК-59				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	1702, ОМЗ	ОМС-2	548826.59	2245909.46
2	1715, ОМЗ	ОМС-2	553428.78	2242481.16
3	1704, ОМЗ	ОМС-2	549817.22	2261265.19

- кадастровым инженером указано, что марки у пунктов ГГС, а также наружные знаки – «не обнаружены»:

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Spectra Precision ProMark 220	54108-13, до 11.07.2018г	№2602, выдано 18.06.2018г., действительно до 17.06.2019г.
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат	
1	2	3	
1	59:37:0670101:441	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков			
№	Кадастровый номер или	Формулы, примененные для расчета средней квадратической	

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат <u>МСК-59</u>							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «13» февраля 2019г.		
			X	Y	Наружного знака пункта	Центра знака	Марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Шарапы - мед.пир.	3кл.	674115.56	2270578.11	не обнаружен	сохранился	не обнаружен
2	АдамоваГора - сигн.	3кл.	670058.22	2260916.19	не обнаружен	сохранился	не обнаружен
3	Заразилы - мед.пир.	3кл.	662354.94	2268762.63	не обнаружен	сохранился	не обнаружен

- в разделе «Исходные данные» указано, что в качестве исходной геодезической основы использовались пункты ГГС. При этом, сведения о координатах пунктов ГГС не соответствуют их каталожным значениям. Кроме того, не верно указаны наименования пунктов ГГС, в т.ч. указано, что Выписка представлена Управлением по Псковской области:

лица ООО "ТелексСтрой", Пермский край, г. Пермь, ул. Г.Хасана, 44		
Дата подготовки межевого плана « 10 » 06 2019 г.		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты док
1	2	3
1	Кадастровая выписка о земельном участке	от 10.08.2018 г. № 99/2018/1 выдавший документ: ФГИС
2	Согласие на обработку персональных данных	от 30.05.2017 г. № 6/н
3	Выписка из каталога координат геодезических пунктов, выданная письмом Управлением Росреестра по Псковской области	от 14.09.2012 г. № 41

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана							
Система координат							
N п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 15 Ноябрь 2018 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Гурина, железная труба	2	1299511.08	625250.01	сохранился	сохранился	сохранился
2	Ганина, железная труба	3	1284541.97	627492.71	сохранился	сохранился	сохранился
3	Кокорины, железная труба	4	1292059.84	613880.20	сохранился	сохранился	сохранился

-----653-----	Гурино-----	-----625-249.39-----
-----	·сигн.·3·кл.-----	----1-299-510.67-----
-----	·17.8-м-Центр-1-----	-----
-----	-----	-----
-----657-----	Ганина-----	-----627-491.55-----
-----	·сигн.·3·кл.-----	----1-284-541.21-----
-----	·17.9-м-Центр-1-----	-----
-----	-----	-----
-----633-----	Кокорино-----	-----613-879.88-----
-----	·пир.·3·кл.-----	----1-292-059.96-----
-----	-----	-----

Система координат МСК59 (Зона 2)				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	пункт триангуляции Верх. Кунгур, ГГС	ГГС-3	423748.81	2266700.87
2	пункт триангуляции Курилово, ГГС	ГГС-3	424990.64	2276177.14
3	пункт триангуляции Рубежево, ГГС	ГГС-2	432128.73	2271992.73

3. Сведения о средствах измерений

-----	·32.0-м-Центр-1-оп-----	-----
-----	-----	-----
-----1204-----	Рубежево-----	-----432-128.73-----
-----	·сигн.·2·кл.-----	----2-271-992.73-----
-----	·21.8-м-Центр-1-оп-----	-----
-----	-----	-----
-----1213-----	Голухино-----	-----434-099.46-----

Обращаем Ваше внимание, что использование неофициальных данных о геодезической основе при проведении кадастровых работ приводят к массовым смещениям границ земельных участков и объектов капитального строительства, нарушению прав смежных правообладателей объектов недвижимости, и как следствие к созданию препятствий на данной территории физическим и юридическим лицам, владеющими земельными участками и объектами капитального строительства в легализации своих прав.

Сведения о координатах и высотах пунктов ГГС и ОМС, расположенных на территории Пермского края, хранятся в ГФДЗ

Управления, а также в Федеральном государственном бюджетном учреждении «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных».

Обеспечение заявителей координатами исходной геодезической основы в местных системах координат, в частности, МСК-59, осуществляется в рамках ведения ГФДЗ Управления.

Оказание государственной услуги по предоставлению документов ГФДЗ осуществляется в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 № 376, согласно которому предоставление сведений ГФДЗ осуществляется на основании заявления о предоставлении в пользование документов ГФДЗ.

В соответствии со ст. 6 Закона № 218-ФЗ для ведения ЕГРН используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат, в частности, местной системы координат - МСК-59, принятой для ведения ЕГРН на территории Пермского края.

Система координат 1963 г. (СК-63) отменена Постановлением ЦК КПСС и СМ СССР от 25.03.1987 № 373-85. Этим же Постановлением разрешено использование топографо-геодезических и картографических материалов и данных, полученных до отмены СК-63, без создания в этой системе новых материалов и данных.

При предоставлении сведений из ГФДЗ Управления, в частности, Выписок координат и высот геодезических пунктов, сообщается о необходимости уведомить Управление о случаях повреждения или уничтожения пунктов ГГС в соответствии с п. 4 Приказа Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 135 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», в т.ч. проинформировать Управление о сохранности пунктов, используемых в работе, и направить данные о состоянии геодезических пунктов (утрачен, в наличии, удовлетворительном состоянии) с приложением фотографии с места размещения пункта.

Отметим, в рамках осуществления федерального государственного надзора в области геодезии и картографии сотрудниками Управления на постоянной основе проводятся мероприятия по обследованию пунктов ГГС и ОМС, расположенных на территории Пермского края.

Также, начиная с 2010 года, в адрес Управления, от субъектов геодезической и картографической деятельности поступают сведения об обследовании геодезических пунктов.

Так, в целях подтверждения достоверности сведений, внесенных в межевые (технические) планы, относительно состояния пунктов ГГС, в адрес кадастровых инженеров направляются уведомления для осуществления совместных выездов на пункты ГГС или ОМС.

Кроме того, составляются Протоколы об административных правонарушениях по ст. 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях «Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде» - сведений о состоянии геодезических пунктов.

В связи с вышеизложенным, учитывая обязанности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований нормативных правовых актов в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, применение в отношении своих членов предусмотренные Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 № 315-ФЗ меры дисциплинарной ответственности, просим организовать и провести соответствующие мероприятия, направленные на усиление мер по повышению качества работы кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя



Е.В. Чернявская