

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 11.04.2023 № 18-10083/23**

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам, изложенным в обращении от 13.03.2023 № ИСХ-132/23-01-09, сообщает следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 11 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ведение федерального фонда пространственных данных, в том числе включение в него пространственных данных и материалов, их хранение и предоставление заинтересованным лицам, осуществляется ППК «Роскадастр».

2. С целью апробации результатов работ по уточнению координат пунктов геодезической сети (далее – ГГС) территориальным органам Росреестра, на территориях которых были выявлены наибольшие расхождения между уточненными и неуточненными координатами в местных системах координат субъектов Российской Федерации (далее – МСК), выполнены полевые измерения по определению координат характерных точек объектов недвижимости с использованием уточненных координат пунктов ГГС для выявления возможных реестровых ошибок, вызванных изменением координатной основы. По результатам контрольных измерений изменений координат объектов недвижимости, имеющих систематический характер, которые бы свидетельствовали о необходимости массового уточнения координатных описаний объектов, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), не выявлено. Величины изменений либо не превышали требуемой точности определения координат для соответствующих категорий земельных участков и объектов недвижимости, установленные требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, либо такие изменения имели разрозненный характер, что может свидетельствовать в том числе о наличии реестровых ошибок, не связанных с ошибками исходной геодезической основы.

3. Положений, устанавливающих отдельный порядок предоставления сведений об уточненных координатах пунктов ГГС, в том числе относительно сроков использования ранее выданных выписок из соответствующих каталогов пунктов ГГС в МСК, а также взимания платы за предоставление таких сведений, действующим законодательством, регулирующим оказание услуги по предоставлению пространственных данных и материалов федерального фонда пространственных данных (далее – ФФПД), не установлено. При этом полагаем, что в целях прекращения накопления ошибочной кадастровой информации из-за погрешностей исходной основы, при проведении кадастровых работ в качестве исходной геодезической основы необходимо использовать уточненные координаты в системе координат МСК-субъекта.

4. Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав установлены статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), одним из которых является форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ). Согласно подпункту 4 пункта 34 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, в разделе «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» межевого плана в том числе указываются значения координат соответствующего пункта геодезической сети. Таким образом, полагаем, что такие сведения должны быть актуальными на дату проведения кадастровых работ.

5. Исходя из положений части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ реестровой ошибкой признается воспроизведенная в ЕГРН, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ. В связи с чем полагаем, что пересечение (несовпадение) и (или) смещение границ земельных участков, возникшее исключительно вследствие использования уточненных координат пунктов ГГС в МСК-субъекта, не относится к категории ошибок, перечисленных в части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ и, соответственно, не может быть квалифицировано как реестровая ошибка.

6. В случае, если в ходе кадастровых работ кадастровым инженером выявятся реестровые ошибки (разрывы между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, пересечения или наличие общих частей границ земельного участка – объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ), связанные с определением координат земельных участков до уточнения пунктов ГГС, то такие реестровые ошибки могут быть исправлены в соответствии с Порядком изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана должно содержаться обоснование наличия такой реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ уточняемых земельных участков, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ходе кадастровых работ ошибок.

Заместитель начальника Управления
кадастровых работ и
землеустройства
Д.А. ГУДКОВ