


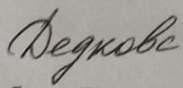
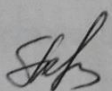
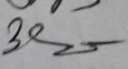
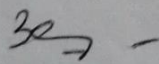
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
МОРДОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ. Н. П. ОГАРЁВА»

Факультет географический  
Кафедра землеустройства и ландшафтного планирования

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой,  
д-р геогр. наук, проф.  
 А. А. Ямашкин  
«19» июня 2019 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**  
**ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК**  
**В ПРАКТИКЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

Автор бакалаврской работы  11.06.2019 А. Р. Дедкова  
Обозначение бакалаврской работы БР-02069964-21.03.02-04-19  
Направление 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Руководители работы  
начальник отдела кадастровой  
оценки недвижимости  
Управления Росреестра  
по РМ  11.06.2019 Г. Н. Переведенцева  
преп.  11.06.2019 О. А. Зарубин  
Нормоконтролер  
преп.  11.06.2019 О. А. Зарубин

Саранск  
2019

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
МОРДОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМ. Н. П. ОГАРЁВА»

Факультет географический  
Кафедра землеустройства и ландшафтного планирования

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой,  
д-р геогр. наук, проф.  
А. А. Ямашкин  
«16» февраля 2019 г.

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ**

(в форме бакалаврской работы)

Студент Дедкова Анастасия Романовна.

1 Тема: «Исправление реестровых ошибок в практике кадастровых работ».

Утверждена приказом № 237-с от 16.01.2019 г.

2 Срок представления работы к защите: 11.06.2019 г.

3 Исходные данные для проведенного исследования: литературные и фондовые материалы, нормативно-правовые акты, сведения Единого государственного реестра недвижимости, Правила землепользования и застройки Атюрьевского сельского поселения.

4 Содержание выпускной квалификационной работы:

4.1 Введение;

4.2 Единый государственный реестр недвижимости как федеральный информационный ресурс;

4.3 Организационно-правовые основы исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

4.4 Подготовка межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки;

4.5 Заключение.

5 Приложения:

5.1 Приложение А Формирование межевого плана в программах ТехноКад-Экспресс и MapInfo Professional;

5.2 Приложение Б Печатная версия межевого плана.

Руководители работы

*Г. Н. Переведенцева*  
*О. А. Зарубин*  
*А. Р. Дедкова*

16.01.2019

Г. Н. Переведенцева

16.01.2019

О. А. Зарубин

Задание принял к исполнению

16.01.2019

А. Р. Дедкова

## РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 87 страниц, 2 таблицы, 27 рисунков, 60 использованных источников.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР, КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РЕЕСТРОВАЯ ОШИБКА.

Объект исследования – процесс подготовки межевого плана как результата кадастровых работ в отношении земельного участка.

Предмет исследования – особенности подготовки межевого плана по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

Цель работы – анализ процедуры исправления реестровой ошибки и подготовка результата кадастровых работ.

В процессе работы использовались литературный, геоинформационный, картографический методы исследования.

В результате проведенных работ были изучены нормативно-правовые основы формирования межевого плана по исправлению реестровой ошибки, апробирована методика подготовки результата кадастровых работ.

Степень внедрения – внедрено в практику кадастровых работ.

Область применения – в практике кадастровых работ по исправлению ошибок в местоположении границ земельных участков.

Эффективность выполненных работ обусловлена фактом исправления реестровой ошибки в местоположении границ объекта кадастровых работ.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1 Единый государственный реестр недвижимости как федеральный информационный ресурс	9
1.1 Развитие системы организационно-правового механизма учета и регистрации прав на недвижимое имущество в России и за рубежом	9
1.2 Нормативно-правовая база Единого государственного реестра недвижимости	17
2 Организационно-правовые основы исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости	27
2.1 Причины возникновения и классификация ошибок	27
2.2 Порядок исправления ошибок	34
2.3 Методики повышения достоверности кадастровой информации	37
3 Подготовка межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки	41
3.1 Технология кадастровых работ по исправлению реестровых ошибок	41
3.2 Формирование результата кадастровых работ	43
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	57
ПРИЛОЖЕНИЕ А (обязательное) Формирование межевого плана в программах ТехноКад-Экспресс и MapInfo Professional	66
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Печатная версия межевого плана	75

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Наличие достоверной и полной информация об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости является важнейшим условием гарантии вещных прав их законных обладателей, основой для формирования налогооблагаемой базы территориальных образований. Качество данных Единого государственного реестра недвижимости, с одной стороны, определяет эффективность принятия стратегических управленческих решений по оптимизации регионального землеустройства, градостроительного зонирования и системы природопользования, с другой стороны, выступает катализатором инвестиционной привлекательности субъекта Российской Федерации и его административно-территориальных единиц. Однако в силу факторов разной природы Единый государственный реестр недвижимости может содержать недостоверные сведения об объектах недвижимости. В связи с этим, выявление и исправление таких прецедентов – актуальная научно-практическая задача, которая особо остро стоит в регионах, характеризующихся длительным процессом хозяйственного освоения и, как следствие, сложной системой землепользования. Решение такой задачи основано на необходимости теоретической и методической проработки вопросов диагностики и механизма исправления реестровых ошибок.

**Объект исследования** – процесс подготовки межевого плана как результата кадастровых работ в отношении земельного участка.

**Предмет исследования** – особенности подготовки межевого плана по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

**Цель работы** – анализ процедуры исправления реестровой ошибки и подготовка результата кадастровых работ.

Для достижения поставленной цели в бакалаврской работе решаются следующие **задачи**:

- изучить нормативно-правовые основы Единого государственного реестра недвижимости;
- систематизировать виды ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и проанализировать организационно-правовые основы их исправления;
- апробировать технологию подготовки межевого плана как результата кадастровых работ по исправлению реестровых ошибок.

Цель и задачи определили **структуру работы**. Работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка использованных источников и приложения. Во введении сформулирована актуальность темы исследования, поставлена цель и задачи исследования. В первом разделе изучены нормативно-правовые основы Единого государственного реестра недвижимости как федерального информационного ресурса. Во втором разделе излагаются модель классификации ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и формулируются организационно-правовые основы их исправления. Третий раздел посвящен апробации технологии подготовки межевого плана, подготовленного в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка. В заключении изложены выводы, полученные в результате проведенного исследования.

**Теоретическую основу** исследования составляют положения, содержащиеся в трудах А. А. Варламова, С. Н. Волкова, М. П. Дороша, Г. Л. Земляковой, П. Н. Никонова, Д. А. Шаповалова и др. Нормативной базой явились законодательные акты Российской Федерации (кодексы, федеральные законы, приказы Министерства экономического развития Российской Федерации), регулирующие отношения в сфере кадастра недвижимости и кадастровой деятельности. В ходе подготовки бакалаврской работы использованы данные Единого государственного реестра недвижимости, Правила землепользования и застройки Атюрьевского сельского поселения.

**Научная новизна** выполненного исследования заключается в структуризации теоретических и методических положений проведения

кадастровых работ по исправлению реестровых ошибок, апробации механизма исправления ошибок в сведениях ЕГРН об объекте недвижимости.

**Практическая значимость.** Полученные в ходе подготовки бакалаврской работы результаты могут быть использованы в работе кадастровых инженеров при подготовке результатов кадастровых работ по исправлению ошибок в местоположении границ земельных участков.

Ключевыми **методами исследования** выступили анализ литературных источников, геоинформационный и картографический методы. Выполнение работы основано на использовании программ ТехноКад-Экспресс и MapInfo Professional, данных портала Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости ([https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\\_present/ir\\_egrn](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn)); Публичной кадастровой карты Росреестра (<https://pkk5.rosreestr.ru/>), Федеральной государственной информационной системы территориального планирования Российской Федерации (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).



# **1 Единый государственный реестр недвижимости как федеральный информационный ресурс**

## **1.1 Развитие системы организационно-правового механизма учета и регистрации прав на недвижимое имущество в России и за рубежом**

Процесс учета и регистрации прав на объекты недвижимости выступает необходимым условием формирования территориальной общности, национальной самоидентичности, системы налогообложения, института гражданского общества любой страны. С этих позиций история развития организационно-правового механизма учета и регистрации прав на недвижимое имущество тесно связана с развитием самого государства.

Формирование кадастра и систем регистрации прав в разных регионах мира зависели от природно-экологических условий, особенностей культуры разных народов, исторически формирующихся видов землепользования и других факторов. Согласно исследованиям А. А. Варламова [10, 12] первые упоминания о кадастровой деятельности датируются 28–23 вв. до н. э. В это время Древнеримское государство стремится к установлению на местности границ и размеров земельных участков с целью их учета. Упоминания о данных видах работ остались в письменных источниках, таких как глиняные таблички, папирус и т. п.

С целью описания земель в Древнем Риме во времена правления Сервия Тулия (8 в. до н. э.) создаются государственные реестры [17]. В них содержались сведения о размерах земельных участков, качестве земли и способе ее обработки, а также о доходах, приносимых этими землями.

Историки полагают [21, 26, 32], что термин «кадастр» произошел в период правления Августа (27 г. до н. э.), когда была подтверждена плата дани за землю и внедрена перепись населения.

До XV–XVI веков принципы ведения кадастровых работ и осуществления учета кадастровых сведений оставались весьма примитивными, съемка

земельных участков оставалась чисто линейной и проводилась с помощью верёвки и жезла.

В дальнейшем система кадастра в разных странах развивалась в значительной степени изолированно, опираясь на передовые исследования в области приложения математических, астрономических, геодезических знаний в географических исследованиях.

Так, с 1718 г. по примеру итальянский математик Джовани Джакомо Мариони создал первый систематизированный свод сведений на основе соблюдения научных способов с определением границ участков методом триангуляции и полигонометрических сетей [2]. Данный кадастр базировался на ситуационных картах сельских общин масштаба 1:2 000, построенных с использованием мензулы. На картографических моделях, помимо местоположения границ земельных участков (парцелл) общинных владений, размещались сведения о площади и почвенно-грунтовых условиях, которые являлись основой для расчета налога на прибыль. Начиная с середины XVIII в. такие подходы стали прототипом для создания кадастров ряда европейских государств.

Кадастр в Швеции основывался на кадастровых книгах, с 1530 г. установленных для сбора налогов. В данные книги заносились реальные права жителей поселений на земельные участки, каждому из которых присваивался порядковый номер. Сведения об объектах недвижимости обновлялись в ходе переписей населений, а с XVII–XVIII вв. данные книги были дополнены кадастровыми картами населенных пунктов, что обеспечивало справедливое налогообложение на основании учета ценности и размера каждого земельного участка. Для решения такой масштабной задачи в 1875 г. в Швеции была учреждена служба Национальной топографической съемки, в 1875 г. введена система регистрации прав [58].

Французский кадастр как государственный информационный ресурс начал формироваться с конца XVIII в. Точкой отсчета считается 1790 г., которым датирован Закона о налоге на недвижимость [12]. Для осуществления

фискальной функции кадастра территория государства была Разграничена на parcelлы (индивидуальные землевладения) на основании учета преобладающей сельскохозяйственной культуры, в пределах которых устанавливалось право собственности. Данный вид работ осуществлялся вплоть до 1854 г. Проблемы внесения сведений о землевладениях и землепользованиях в кадастр обусловлены недостаточным финансированием со стороны государства и отсутствием четких критериев выделения урожайности тех или иных культур.

Кадастр в Норвегии представляет собой информационную систему, включающую в себя данные об объектах недвижимости, правообладателях и адресах. В Норвегии, так же как и в Швеции, стандарты описания установлены законодательством, а эти системы являются государственными, за финансирование разработок отвечает правительство [58].

Кадастр в Германии образовался из налогового кадастра, на сегодняшний день он содержит в себе сведения о правообладателях и объектах недвижимости, сведения о функциональном назначении землепользований и результаты топографической съемки. На первых этапах создание кадастровых карт было совмещено с обработкой сведений о землепользованиях. Начиная с 1970 г. появляются автоматизированные банки информации, состоящие из данных поземельных книг, кадастра недвижимости, налогового кадастра и картографических данных [15].

М. П. Дорош [22], А. А. Варламов [11], Д. А. Шаповалов, П. В. Ключин [60] и др. авторы систематизируют существующие исторически сложившиеся национальные кадастры и системы регистрации прав на две большие группы: титульные и актовые.

В странах, в которых сложились актовые системы (США, Бразилия, Нидерланды), государство несет ответственность при регистрации прав на недвижимое имущество за сам факт правоотношения между сторонами такой сделки. Обеспечение проверки истории переходов вещных прав на предмет сделки осуществляется нотариальными и юридическими службами. Наряду с

этим, развит институт страхования титула соответствующими организациями, которые страхуют ответственность правоотчуждателя при наступлении страховых случаев [33].

Титульная система характерна для многих государств Европы (Германия, Австрия, Швеция и др.). В таких странах соблюдается принцип преемственности сведений о правах на объект недвижимости и соответствующих кадастровых сведений, который обеспечивается наличием в систематизированном виде данных из реестра объектов недвижимости, реестра прав и кадастровых карт, проектирование и ведение которых основано на единстве картографической основы.

Помимо актовой и титульной систем, М. П. Дорош [22] выделяет особый механизм регистрации прав – регистр Торренса. Такая регистрационная система справедлива, например, для Англии и Австралии. Отличием данной системы регистрации прав является структура регистра Торренса, который включает в себя три раздела на каждый объект недвижимости. Первый раздел состоит из описания объекта недвижимости с привязкой его к карте, второй включает в себя данные о правообладателе и его праве на недвижимое имущество, третий раздел описывает ограничения и обременения недвижимости. По факту кадастр Торренса представляет совокупность первых разделов, следовательно, единая кадастровая карта, которая включает в себя данные об объектах недвижимости, права на которые не зарегистрированы, отсутствовала в государствах системы Торренса.

В то же время, анализ современных кадастров недвижимости или земельных кадастров в разных странах позволяет систематизировать их в несколько групп. Так А. Г. Кондратьева и О. А. Тишкина [29] выделяют четыре вида земельных кадастров, сложившихся в зарубежных странах: наполеоновский, немецкий, англоязычный и скандинавский. Каждый из них сформировался исходя из различного механизма кадастрового учета недвижимости.

**Наполеоновский кадастр** свойственен для южной и западной Европы, то есть для Испании, Греции, Италии, Франции, Бельгии. На территории этих стран кадастровый учет проводится по земельным участкам, с целью пополнения сведений *земельного кадастра*. На основе него составляется налоговая база, которая осуществляет фискальную функцию управления земельными ресурсами. Помимо этого, для наполеоновского кадастра характерно наличие *реестра недвижимости*, который состоит из сведений о правоспособности собственников объектов недвижимости. Органом, контролирующим деятельность земельного кадастра и реестра недвижимости, выступает Министерство национальной экономики и финансов [13].

**Немецкий кадастр** характерен для стран центральной Европы, то есть для Германии, Австрии и Швейцарии. Особенностью данного вида кадастра является наличие *поземельной книги*, которая выступает гарантом наличия правоспособности граждан в отношении объектов недвижимости. Помимо этого, существует *кадастр недвижимости*, который содержит сведения о недвижимости, то есть информацию в текстовой и графической частях, отражающей информацию о точном местоположении земельных участков и объектах капитального строительства. Кадастр недвижимости так же выступает в роли органа, осуществляющего налогообложение [29].

**Англоязычный вид кадастровой системы** распространен в Великобритании, США, Канаде и Австралии. Главным отличием данного вида учета является отсутствие земельного кадастра. Вместо него в англоязычных странах существует лишь *регистрация прав* на недвижимость. Например, в Великобритании кадастр состоит только из картографической информации о границах участка и составе недвижимости [15].

**Скандинавский земельный кадастр** характерен для Норвегии, Швеции, Финляндии, Дании, Исландии и стран Балтии. Для него характерно ориентирование на немецкую систему, то есть ведение единого и многоцелевого кадастра. Данный кадастр основывается на централизованном реестре собственности. Значение реестра имеет большой вес, так как он

формирует базис для многих составляющих деятельности общества, например, регистрация земли, обложение недвижимости налогами, сельскохозяйственная статистика и другие [59]. Главным требованием данной системы является построение кадастра на основе точных крупномасштабных топографических карт.

В России развитие системы кадастра начинается в период татаро-монгольского ига, в период которого проводились работы по измерению площади, структуры, качественных характеристик землепользований для исчисления размера уплаты повинностей.

Полноценные межевые работы в отношении земельных участков стали проводиться, начиная с XVI в. Этому послужило создание Поместного приказа, суть которого заключалась в описании и оценки земель, в частности поместий.

Увеличение землевладений способствовало появлению на Руси в XVI–XVII вв. *писцовых межеваний*. Они являлись ключевым типом работ по установлению границ территории. Все измерения касательно земель записывали в особые писцовые книги, в которых содержались сведения о местоположении границ и правоспособности владельцев. Данные книги служили неким прообразом современного кадастра.

В 1754 г. при правлении Елизаветы Петровны для осуществления межевых дел проводились следующие мероприятия:

- формирование журналов при выполнении геодезических работ для сохранения информации о границах;
- отметки конечных углов участка с помощью деревянных столбов;
- составление «межевой книги» и «геометрического плана» для отмежеванных объектов.

В 1765 г. при правлении Екатерины II было официально объявлено о проведении *генерального межевания* земель с новыми правилами составления инструкции, основной задачей которого являлась регистрация казенных и других землевладений. Суть генерального межевания заключалась в обязательном установлении границ земель – так называемых дач. Помимо

этого, было введено специальное межевание, то есть размежевание генеральных дач на отдельные участки.

Генеральное межевание проводилось вплоть до первой половины XIX в. В результате данный тип межевания подтвердил дворянское землевладение и узаконил созданные помещиками захваты земель и лесов.

Следующим немаловажным этапом развития и усовершенствования системы регистрации и оценки земельных ресурсов стала отмена крепостного права в 1861 г., при которой происходил выкуп земель крестьянами у помещиков. Затем последовали отмена взимания выкупов и Указ (1906 г.), который позволял крестьянам выходить из общины.

Следующим толчком в развитии землеустройства стала Столыпинская реформа (1906 г.), основным содержанием которой стало разрушение общины.

В это время проводились мероприятия по межеванию и землеустройству. Однако из-за несовершенства межевого законодательства и отсутствия правовых знаний у крестьян процесс формального размежевания не был завершен до 1917 г.

После 1917 г. земельные отношения резко изменились. Был введен новый нормативно-правой акт: декрет «О социализации земли» 1918 г. Данный законодательный документ позволил распределить землю между крестьян с помощью землеустроительных и межевых мероприятий. Так же ввели положения «О социалистическом землеустройстве» и «О мерах перехода к социалистическому землепользованию» 1919 г.

В 1955 г. был установлен государственный учет наличия и распределения земли и регистрация всех владельцев по единой системе. В 1970 г. было принято положение «О государственном контроле за использованием земель». В период советской власти были установлены три вида кадастров: сельскохозяйственный, лесной и водный.

Выход нового Земельного кодекса в 1991 г. определил, что государственный земельный кадастр должен был содержать систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их

распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, категориям земель, о качественной характеристике и народно-хозяйственной ценности земель [24].

Конституция 1993 г. утвердила частную собственность на землю. В период проведения перестройки было принято немалое количество законодательных актов по вопросам использования земли. С распадом Союза Советских Социалистических республик появилась необходимость разработки новых законодательных актов.

Современная система государственного кадастрового учета и регистрации прав основана на вступлении в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости» [35] и трансформацией Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) «О кадастровой деятельности» [37]. В результате произошло объединение сведений Государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) и Единого государственного реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Результат объединения ГКН и ЕГРП в интегрированный ресурс – ЕГРН – по-разному оценивается в научных публикациях. Часто авторы приходят к абсолютно противоположным мнениям. Среди основных аналитических работ в данной сфере отметим труды С. А. Гречуна [20], К. Т. Бабаяна, И. В. Гагай [5], А. Ю. Колябина, Т. В. Глухова [28], Е. В. Бадулиной [6, 7], Е. С. Болтановой [9]. Однако авторы сходятся во мнении, что основная цель создания ЕГРН – процесс оптимизации предоставления кадастровых услуг в ходе первых лет действия Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости» имеет положительную динамику.

Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости» вводя понятие ЕГРН, трактует процедуры его обеспечивающие. В качестве основных положений в нем



фигурируют «государственный кадастровый учет» и «государственная регистрация прав» [35]. В законе под государственным кадастровым учетом (далее – ГКУ) понимается внесение в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования. Государственная регистрация прав (далее – ГРП) – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на объект недвижимости или ограничения такого права и обременения на данный объект.

Таким образом, история развития процедур кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в любом государстве тесно связана с необходимостью формирования налоговой системы, оптимизации землеустройства и регулирования земельных отношений. Во многих странах на современном этапе ключевой задачей развития систем учета и регистрации прав на недвижимое имущество является создание единого информационного ресурса, объединяющего учетно-кадастровую и регистрационную подсистемы. Тенденция создания и развития единой системы кадастрового учета и регистрации прав исходит из преемственности учетно-кадастровой информация, идентифицирующей объект недвижимости как индивидуально-определенную вещь, и сведений, необходимых для регистрации вещных прав на нее.

## **1.2 Нормативно-правовая база Единого государственного реестра недвижимости**

Нормативно-правовая основа ЕГРН основана на системе положений, закрепленных в Конституции Российской Федерации, кодексах, федеральных законах и иных нормативных актах Российской Федерации.

В Конституции Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (ред. от 21.07.2014 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) как основном законе страны [30] определяются ключевые нормы, устанавливающие институт собственности на недвижимое имущество.

Главный закон страны формулирует:

- принцип равноправного многообразия форм собственности на землю и другие природные ресурсы (статьи 8 и 9);
- принцип гарантированности права частной собственности на объекты недвижимости (статьи 35 и 36);
- принцип свободы владения, пользования и распоряжения землей, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (статья 36);
- принцип верховенства федеральных законов при регулировании земельных отношений (статьи 36, 76, 90, 125);
- принцип разграничения полномочий Российской Федерации и ее субъектов при регулировании земельных отношений (статьи 72 и 76).

Понятие «недвижимость» как важнейшая правовая категория устанавливается в статье 130 первой части Гражданского кодекса Российской Федерации от 18.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) [19]. Согласно кодексу, к объектам недвижимости относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимости также относятся подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Согласно статье 131 первой части Гражданского кодекса Российской Федерации от 18.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) право собственности и иные вещные права подлежат государственной регистрации.

Также в первой части Гражданского кодекса Российской Федерации от 18.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) приводятся:

- особенности правового режима недвижимости (статьи 131, 219, 223);
- понятие и виды вещных прав (раздел II);
- приобретение и прекращение прав на недвижимое имущество (главы 14 и 15) и др.

Другим важным документом является Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) [23], формирующий отраслевые принципы земельного права. Кодекс трактует ключевые позиции в контексте ЕГРН:

- понятия участников (статья 5) и объектов (статья 6) земельных отношений
- способы образования земельных участков как объектов недвижимости (глава I.1)
- право собственности и другие вещные права на землю (главы III и IV);
- основания возникновения прав на землю (глава V);
- прекращение и ограничение прав на землю (глава VII) и др.

Нормы Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации развивают положения Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) [14] и Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 18.12.2018 г.) [31].

В связи с их принятием в 2006 г. изменился состав объектов недвижимого имущества, из которого были исключены обособленные водные объекты, леса и многолетние насаждения. Однако при этом обособленные водные объекты (пруды и обводненные карьеры), расположенные в границах земельного участка, следуют судьбе земельного участка, т. е. принадлежат на праве собственности тому же лицу, муниципальному образованию или субъекту Российской Федерации. Аналогично, леса и многолетние насаждения как совокупность единиц древесно-кустарниковой растительности не относятся к

объектам недвижимости, несмотря на наличие прочной связи с землей как базового критерия отнесения объекта к недвижимому имуществу. Однако лесной участок признается земельным участком. Согласно статье 92 Земельного кодекса Российской Федерации ГКУ лесных участков и ГРП на лесные участки, ограничений и обременений проводится в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018.г.) «О государственной регистрации недвижимости» [35].

Важные нормы, регулирующие кадастровую деятельность в отношении объектов недвижимости, содержатся в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) [18]. Кодекс аккумулирует положения о территориальном планировании (глава 3) и градостроительном проектировании (глава 3.1). Особое значение с точки зрения проведения кадастровых работ, обеспечивающих подготовку документов для ГКУ и ГРП на недвижимое имущество, имеют градостроительное зонирование (правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты) (глава 4) и планировка территории (проекты планировки и проекты межевания территории) (глава 5).

Ресурсом, аккумулирующим информацию об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на них, является ЕГРН. Определение, структура, принципы ведения и др. в современном законодательстве устанавливается на уровне федеральных законов и подзаконных актов Российской Федерации.

Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости» под ЕГРН определяет свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений [35].

Законодатель в первом приближении классифицирует сведения ЕГРН по формам представления на текстовые (семантические) и графические [35]. В структуре ЕГРН выделяются следующие блоки информации: кадастр

недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ, реестровые дела, кадастровые карты, книги учета документов (рисунок 1).

Ведение ЕГРН основано на соблюдении принципов, справедливых для всей территории Российской Федерации: единство языка, единство технологии, достоверность и общедоступный характер сведений [35].

Порядок ведения ЕГРН и структура разделов, общие положения которых устанавливаются в Федеральном законе от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) «О государственной регистрации недвижимости», детализируются в ведомственных актах. К таким документам относятся:

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 г. № 943 (ред. от 27.02.2019 г.) «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» [40], регулирующий структуру кадастра недвижимости, реестра прав и реестра границ, а также объем и правила внесения сведений в них.

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.03.2016 г. № 145 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах» [48], раскрывающий информацию о составе сведений, содержащихся на публичных и дежурных кадастровых картах.



Рисунок 1 – Структура Единого государственного реестра недвижимости

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.12.2015 г. № П/666 «Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость» [43], устанавливающий единые правила для всей территории Российской Федерации по ведению книг учета документов и реестровых дел, состав данных разделов ЕГРН, порядок и сроки хранения сведений.

Другой блок правовой информации, связанный с ЕГРН, относится к кадастровой деятельности как институту, выступающему связующим звеном между обладателем вещного права на объект недвижимости и фактом ГКУ такого объекта. Базовые положения кадастровой деятельности устанавливаются в Федеральном законе от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) [37] «О кадастровой деятельности».

Законодатель определяет кадастровую деятельность как проведение работ в отношении объектов недвижимости, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения для осуществления ГКУ недвижимого имущества [37]. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

На сегодняшний день кадастровый инженер определяется как физическое лицо, являющейся членом саморегулируемой организацией кадастровых инженеров (далее – СРО). Данное требование является обязательным с 1 декабря 2016 г. Также в документе устанавливаются права, обязанности кадастрового инженера, условия его членства в СРО. Информация о СРО кадастровых инженеров в Федеральном законе от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) «О кадастровой деятельности» опирается на другой нормативный акт федерального уровня – Федеральный закон от 01.12.2007 г. № 315-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) «О саморегулируемых организациях» [38]. В законе под СРО понимаются некоммерческие организации, основанные на членстве, объединяющие субъекты предпринимательской деятельности – представителей отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка

произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида [38].

Отметим, что регулирование деятельности СРО кадастровых инженеров, условия вступления в такие СРО определяется широким перечнем подзаконных нормативно-правовых актов, среди которых основные:

- постановление Правительства Российской Федерации от 29.09.2008 г. № 724 (ред. от 24.11.2010 г.) «Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций» [42];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.06.2016 г. № 413 (ред. от 30.10.2017 г.) «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности» [41];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.12.2016 г. № 806 «Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 28 июня 2016 г. № 406» [47];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.08.2016 г. № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности» [49];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.09.2016 г. № 610 «Об утверждении порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов» [45].

По итогам выполнения работ кадастровый инженер подготавливает документы для осуществления ГКУ объекта недвижимости. Перечень результатов кадастровых работ установлен в статье 37 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) «О кадастровой деятельности». К ним относятся межевые планы, технические планы и акты обследования.



Принципиальные требования к их подготовке устанавливаются статьями 22, 23 и 24 соответственно. Однако требования к составу и форме результатов кадастровых работ детализируются отдельными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации. В отношении кадастровых работ, где объектами недвижимости являются земельные участки, основным документом является приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [51]. Приказ определяет требования к подготовке текстовой и графической частей межевого плана, устанавливает форму акта согласования границ местоположения земельного участка.

Отдельное место в системе нормативно-правовых актов занимают документы, регулирующие геодезическую и картографическую основы ЕГРН, принципы кадастрового деления Российской Федерации:

- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [34];

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» [39];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 г. № 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» [50];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.07.2017 г. № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат» [46];

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2015 г. № 877 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» [44].

Таким образом, система правового обеспечения ЕГРН основана на иерархии нормативно-правовых актов. Данную систему на разных иерархических уровнях можно структурировать в несколько блоков. Во-первых, документы, определяющие категории «недвижимость», «вещные права», «ограничения/обременения прав». Во-вторых, документы, определяющие ЕГРН, его структуру, порядок ведения, особенности ГКУ и ГРП. В-третьих, документы, рассматривающие понятие «кадастровая деятельность» как институт, обеспечивающий подготовку сведений для ГКУ. В-четвертых, документы, устанавливающие особенности проектирования и ведения графической информации ЕГРН, основанной на единых принципах геодезической и картографической основы.

## **2 Организационно-правовые основы исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

### **2.1 Причины возникновения и классификация ошибок**

ЕГРН как информационный ресурс выполняет ключевую роль в систематизации текстовой и графической информации об объектах недвижимости, зарегистрированных правах и ограничениях. Ресурс является важнейшим механизмом формирования налогооблагаемой базы, гаранта прав юридических и физических лиц на объекты недвижимого имущества. В этой связи, любая недостоверная информация, содержащаяся в ЕГРН, влечет значительные последствия как для правообладателей имущества, так и для других лиц.

Анализ нормативной базы [35] и публикаций [3, 22, 53 и др.], посвященных особенностям организации и наполнения информационной базы ЕГРН, показывает, что его сведения целесообразно характеризовать несколькими параметрами. Обобщая источники, выделим следующие из них:

- единство применяемых технологий, для ведения ЕГРН;
- достоверность – свойство сведений наиболее реально описывать объект недвижимости, вещные права и др.;
- полнота – необходимый и достаточный перечень показателей, в полной мере описывающих объект недвижимости в целях осуществления с ним операций;
- актуальность – своевременность данных, описывающих объект, в том числе происходящих с объектом изменений;
- доступность – многообразие способов получения открытых данных об объектах недвижимости неограниченным кругом лиц;
- релевантность – объем сведений, являющийся достаточным для лица, запрашивающего информацию из ЕГРН;
- защищенность – обеспечение защиты сведений ЕГРН от несанкционированного доступа в целях просмотра, изменения или удаления.

Однако не всегда информация в ЕГРН соответствует идеальным значениям указанных параметров. Наиболее часто выявляются нарушения параметра достоверности, что обуславливает возникновение ошибок в сведениях ЕГРН. Причинами могут служить: ошибки органа регистрации прав при осуществлении процедур ГКУ и ГРП; ненормативная точность результатов измерений местоположения объектов недвижимости; отсутствие проверок и недостаточная точность приборной базы и др.

Классификация ошибок, содержащихся в ЕГРН, содержится в Федеральном законе от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018.г.) «О государственной регистрации недвижимости» [35] (рисунок 2). В законе выделяется две группы:

- техническая ошибка – ошибка допущенная органом регистрации прав при осуществлении ГКУ и (или) ГРП и послужившая основой для несоответствия сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН

- реестровая ошибка – воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в результате кадастровых работ, или иных документах, предоставленных в орган регистрации прав.

Анализ нормативно-правовой базы и научных публикаций позволяет провести сравнительный анализ двух групп ошибок (таблица 1).

Авторы публикаций, посвященных вопросам выявления и распространения реестровых ошибок отмечают весьма обобщенный характер классификационных групп ошибок, содержащихся в законе.

Так, М. П. Дорош [22], типизирует ошибки на четыре группы: по законодательному принципу, по причине возникновения, по способу устранения, по времени совершения (рисунок 3).

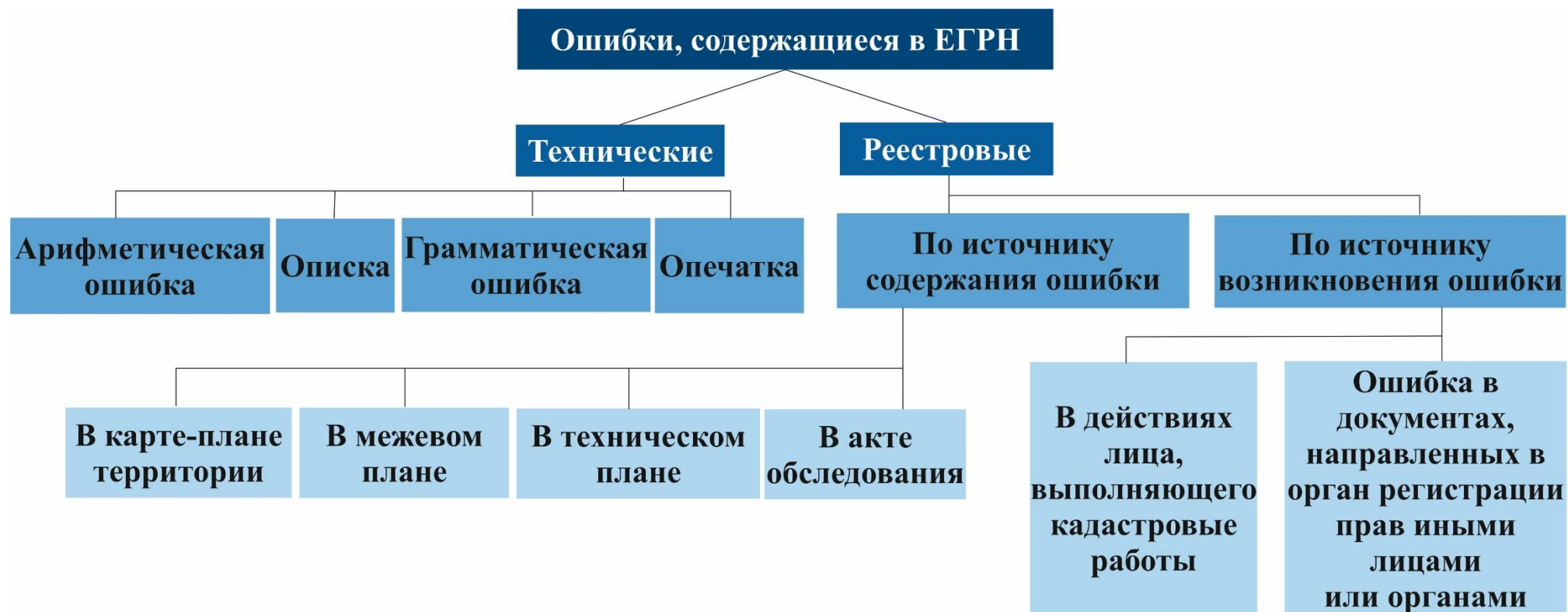


Рисунок 2 – Виды ошибок, содержащиеся в ЕГРН

Таблица 1 – Сравнительная характеристика реестровой и технической ошибок

Компонент сопоставления	Реестровая ошибка	Техническая ошибка
Понятие	Ошибка, воспроизведенная в ЕГРН, которая содержалась в документах, представленных для регистрации объекта недвижимости	Опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка
Основание исправления	Заявление заинтересованного лица; решение регистрирующего органа; решение суда; межведомственное информационное взаимодействие	Заявление заинтересованного лица; решение регистрирующего органа; решение суда; межведомственное информационное взаимодействие
Прекращение, возникновение или переход права собственности	Решается только в судебном порядке	Не связана с переходом права собственности
Лицо, по вине которого произошла ошибка	Кадастровый инженер, органы власти	Сотрудник Росреестра
Срок исправления	5 рабочих дней с момента получения документов, содержащих сведения для исправления ошибки	3 рабочих дня с момента, когда была обнаружена ошибка

В. В. Золина [25] считает, что реестровые ошибки часто происходят из-за нескольких причин:

- низкая квалификация кадастровых инженеров;
- неисправность применяемого измерительного оборудования;
- человеческий фактор (невнимательность).

Б. А. Титов, Н. В. Русинова [57] полагают, что в некоторых случаях на появление реестровых ошибок оказывает большое влияние нарушение правил охраны труда, а непосредственно, при выполнении кадастровых работ в зимнее время года на открытой местности. Они считают, что неблагоприятные погодные условия при выполнении работ могут отразиться на состоянии здоровья кадастрового инженера и, как результат, послужить причиной реестровой ошибки.

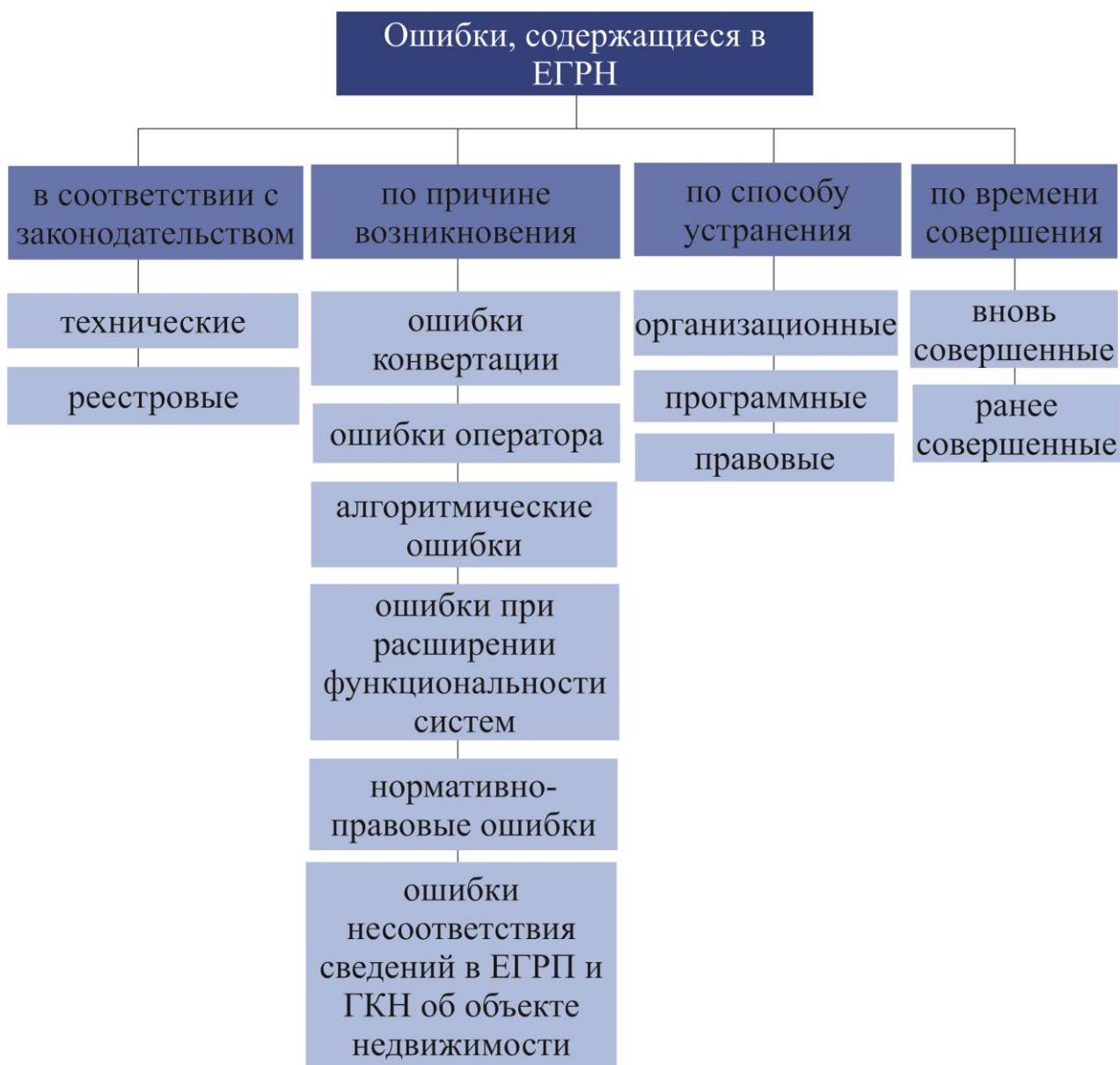


Рисунок 3 – Классификация ошибок, содержащихся в ЕГРН  
(по М. П. Дорошу [22], с изменениями автора)

Задача классификации реестровых ошибок как одного из вида ошибок, содержащихся в ЕГРН, в научной литературе решается с разных позиций. Так, П. С. Батин, А. В. Дубровский, Г. А. Рунковская [8] все реестровые ошибки разделяют на три группы: по источнику возникновения; типу данных, в которых содержится ошибка; последствиям исправления.

Более детальную классификацию ошибок, содержащихся в ЕГРН, предлагает А. Г. Овчинникова [52] (рисунок 4).

Анализ графических сведений ЕГРН, представленных на Публичной кадастровой карте, позволяет проанализировать распространенные варианты реестровых ошибок. Остановимся на некоторых из них.

Одной из самых распространенных ошибок является наложение границ. Рассмотрим пример наличия данной ошибки в кадастровом округе 50, кадастровом районе :09, кадастровом квартале :0020601. Исходя из сведений публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером :35 имеет наложение с земельным участком кадастровый номер которого :40. Данные участки расположены в Московской области, Солнечногорском районе, с/о Пешковский, д. Савельево (рисунок 5).

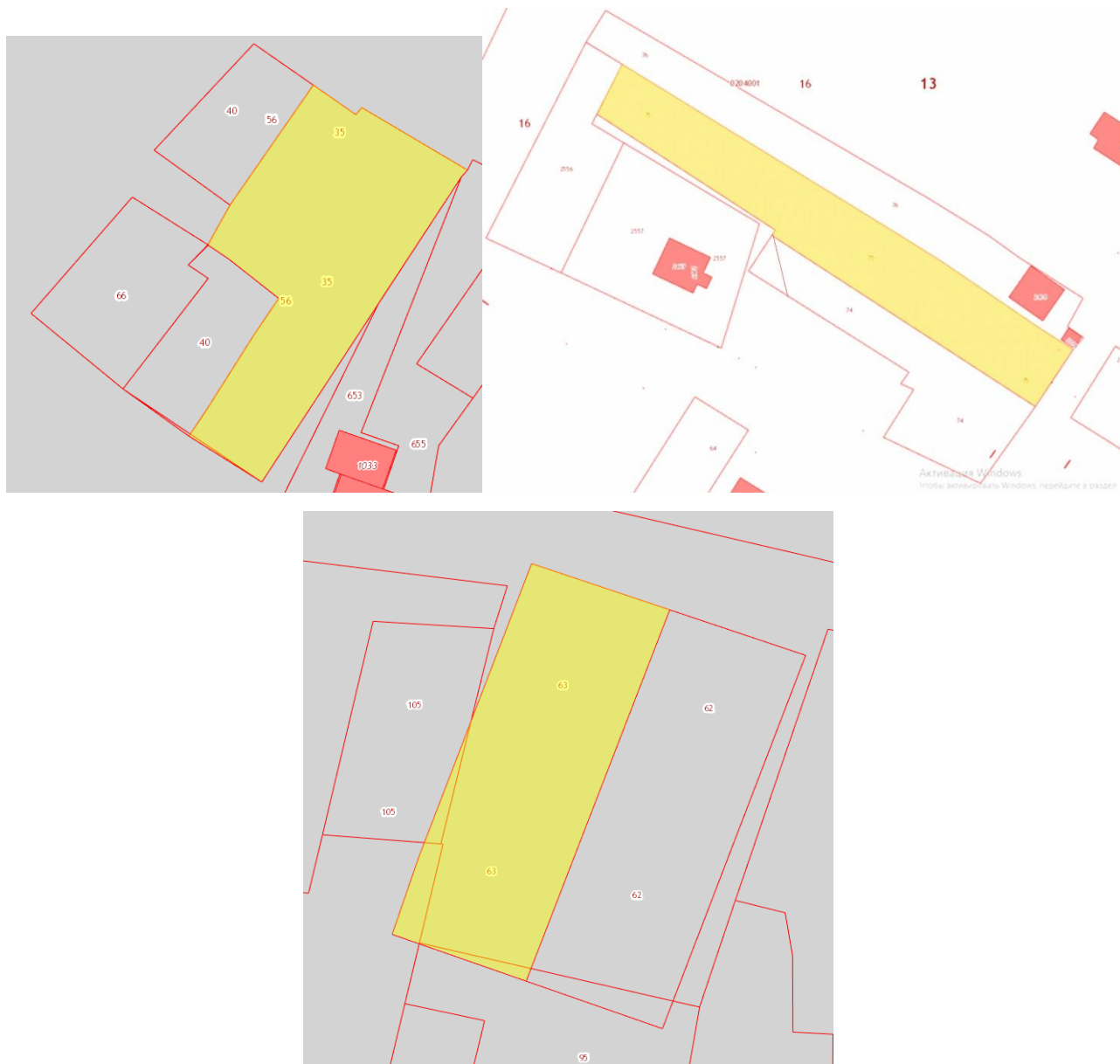


Рисунок 5 – Примеры наложения границ земельных участков





Рисунок 4 – Классификация реестровых ошибок в сведениях ЕГРН

(по А. Г. Овчинниковой [52], с изменениями автора)

Так же к наиболее распространенным ошибкам относятся разрыв или нестыковка границ земельного участка (чересполосица), разворот границ, топологические ошибки отображения контура (незамкнутость, самопересечение, «недолет» или «перелет», повторяющиеся точки и др.), «отлет» земельного участка.

Таким образом, ошибки, содержащиеся в ЕГРН, делятся на две большие группы: технические и реестровые. Модели классификации реестровых ошибок исходят из источника ошибки, типа данных в котором содержится ошибка и последствия их исправления. Наиболее часто встречающейся реестровой ошибкой является наложение земельного участка, чересполосица (несстыковка), разворот границ, ошибка в топологии отображения контура («висячие узлы», самопересечение и др.).

## **2.2 Порядок исправления ошибок**

Процедура исправления реестровых ошибок совершается, следуя конкретным правилам:

- исправление данной ошибки никаким образом не должно оказать влияние на права владельцев, то есть право не обязано прекратиться или появиться новое;
- при появлении спорной ситуации, во время устранения реестровой ошибки, когда владельцы не могут найти компромисс в решении вопроса, данное исправление осуществляется исключительно в судебном порядке.

Согласно действующему законодательству органом, ответственным за исправление реестровой ошибки, может являться орган регистрации прав. Следует отметить, что после устранения ошибки и внесения определенных данных в ЕГРН, в течение трех рабочих дней владельцу должно быть отправлено уведомление о внесенных изменениях (рисунок 6).

Помимо этого, при выявлении реестровой ошибки органом регистрации в описании местоположения границ, принимается решение об её устранении и

данное решение совместно с указанием того, что непосредственно следует исправить, отправляется всем заинтересованным лицам. Подобное уведомление должно быть отправлено в течение следующего рабочего дня, после принятия решения. По истечении полугода после отправки уведомления владельцам, если никаких противоречий не поступило, то орган регистрации прав вносит изменения в ЕГРН о местоположении границ и площади такого участка. По итогам исправления площадь земельного участка может различаться не более чем на пять процентов.

В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя земельного участка [35].

После исправления реестровой ошибки в случае разногласия данный вопрос решается только в судебном порядке. В случае обращения в суд любого лица или любого органа, он вправе принять решение об устранении ошибки.

На основании вышеизложенного, следует заметить, что в целях устранения реестровых ошибок, необходимо осуществлять мероприятия, препятствующие их возникновению.

Согласно приказу Министерства экономического развития № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» состав межевого плана зависит от его вида. Анализ законодательной базы показал, что в межевой план по уточнению местоположения границ и площади земельного участка входят от 8 до 11 разделов *текстовой* и *графической частей*.

**Разделы** межевого плана по исправлению ошибки местоположении границ земельного участка можно условно систематизировать в три группы:

- обязательные для включения при любых видах кадастровых работ;
- обязательные для включения именно при исправлении ошибки в местоположении границ земельного участка;
- и «факультативные» – включаемые в состав межевого плана в зависимости от особенностей объекта кадастровых работ.

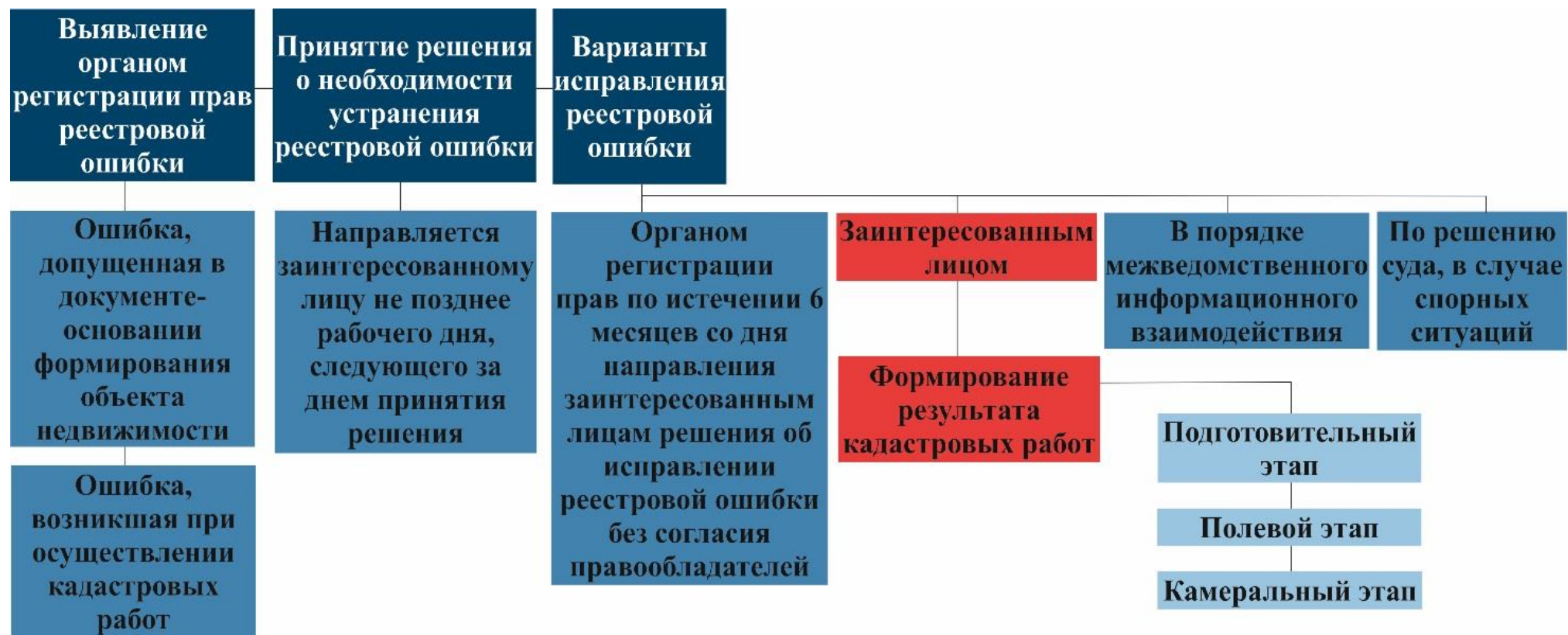


Рисунок 6 – Схема исправления реестровой ошибки

Межевой план подготавливается с помощью специализированных программных продуктов в форме электронного XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, созданного с использованием XML-схем, формат которой устанавливается соответствующим приказом Министерства экономического развития Российской Федерации. Межевой план может быть дополнительно подготовлен на бумажном носителе, если это предусматривает договор подряда.

В. В. Золина [25] полагает, что органам регистрации прав необходимо запрашивать от кадастровых инженеров документы по контролю качества результатов местоположения характерных точек вновь образованных земельных участков, с проверкой качества определения координат характерных точек смежных земельных участков, которые уже находятся на государственном учете.

О. А. Полякова [54] считает, что следует увеличить квалифицированные требования по допуску кандидатов для сдачи квалифицированного экзамена на аттестат кадастрового инженера.

Д. В. Антропов и Д. И. Скачкова [3] полагают, что на законодательном уровне необходимо значительно усилить ответственность кадастровых инженеров, а кроме того усилить роль и степень вовлечения саморегулируемых организаций в процесс выявления и устранения реестровых ошибок.

Таким образом, с учетом вышеизложенных предложений необходимо совершенствовать методическое и технологическое обеспечение исправления реестровых ошибок. Исполнение этих мероприятий будет способствовать повышению качества сведений, которые содержатся в ЕГРН, и уменьшению причин приостановления ГКУ и ГРП.

### **2.3 Методики повышения достоверности кадастровой информации**

Для разработки методики повышения кадастровой информации в ЕГРН необходимо определить цели и задачи, а также систематизировать этапы

осуществления работ по повышению достоверной кадастровой информации в ЕГРН [1]. Ключевые этапы методики устанавливаются технологической схемой работ.

Главной целью методики и осуществляемых в ней работ по повышению достоверности кадастровой информации в ЕГРН обозначается разработка такой структуры ЕГРН, которая отвечает текущим требованиям, предъявляемым к информации [16, 27, 56].

Такие требования можно разделить с учетом интересов сторон учетно-регистрационного процесса, которыми являются государство и правообладатели недвижимого имущества [4, 19, 36]. Для выполнения цели необходимо осуществление определенных задач (рисунок 7).

По характеру исполнения задачи можно классифицировать на программные, организационно-контрольные, правовые. К программным относятся задачи, которые решаются на основе создания и реализации специализированного программного обеспечения для автоматизации процедур исправления ошибок в ЕГРН. К организационно-правовым относятся задачи, связанные с трудовой деятельностью специалистов, ответственных за исправление ошибок в ЕГРН. Правовыми задачами является, регулирование процедур исправления ошибок в соответствии с законодательством.

## Задачи

стратегическое планирование порядка исправления ошибок по видам с учетом приоритетности отдельных видов кадастровой информации в ЕГРН над другими

обоснование правовых критериев определения приоритетности сведений реестра прав или кадастра недвижимости в целях приведения к однозначному описанию объекта недвижимости в ЕГРН в соответствии с нормами действующего законодательства

определение порядка внесения изменений в ЕГРН при принятии положительных решений об исправлении ошибок и подготовки уведомления правообладателю при исправлении ошибок в ЕГРН

распределение обязанностей между структурными подразделениями органа регистрации при проведении работ по исправлению ошибок в ЕГРН

определение условий выборки, позволяющих выявить наиболее максимальное количество ошибок данного вида

подготовка выборки ошибок

разделение ошибок с учетом момента совершения ошибок

осуществление анализа правовых причин возникновения вновь совершенных ошибок и неисправления ранее совершенных

использование информационной модели в целях поиска информации о состоянии исправления ошибок гос. регистраторами при осуществлении учетно-регистрационных действий в целях принятия решений

Рисунок 7 – Задачи по устранению реестровой ошибки

(по М. П. Дорошу [22], с изменениями автора)

Таким образом, организационно-правовая структура исправления реестровой ошибки исходит из ряда факторов, ключевым из которых является способ исправления. Основной задачей при исправлении реестровой ошибки заинтересованным лицом является формирование результата кадастровых работ, в котором кадастровый инженер приводит факт выявления ошибки, обосновывает необходимость ее исправления и приводит сведения, достаточные для исправления такой ошибки в ЕГРН.



### **3 Подготовка межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки**

#### **3.1 Технология кадастровых работ по исправлению реестровых ошибок**

Для исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка кадастровым инженером составляется межевой план, который выполняется в 3 этапа: подготовительный, полевой и камеральный.

Многообразие реестровых ошибок, делают анализ результатов кадастровых работ и обобщение требований к технологиям их реализации весьма сложной, но необходимой прикладной задачей в области кадастра недвижимости. Такая работа проведена нами в отношении процедуры исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка. По результатам анализа нормативно-правовой базы можно сделать вывод о принципиальных требованиях к структуре межевого плана.

Во-первых, в состав межевого плана должны включаться обязательные разделы, которые инвариантны для всех типов межевых планов. Во-вторых, для межевого плана по исправлению реестровой ошибки целесообразно включать ряд дополнительных разделов (таблица 2). Графическая часть выступает определенной моделью, позволяющей визуализировать в пространстве механизм исправления ошибки. Она состоит из схемы расположения земельных участков, схемы геодезических построений и чертежа земельного участка.

Так, важным элементом для формирования схемы расположения земельных участков является отображение существующей в ЕГРН границы объекта кадастровых работ, границы фактического землепользования, границ других участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. В ходе подготовке разделов графической части целесообразно учитывать местоположение границ смежных земельных участков в местной системе координат с целью минимизации ошибок в определении и согласовании границ.

Таблица 2 – Составные части межевого плана для разных типов проведения работ

Требования для всех видов кадастровых работ	Графическая часть	Чертеж земельного участка и его частей
	Текстовая часть	Общие сведения о кадастровых работах
		Исходные данные
		Сведения о выполненных измерениях и расчетах
		Схема расположения земельного участка
Требования для подготовки межевого плана по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка	Графическая часть	Схема геодезических построений
		Схема распределения земельных участков
		Чертеж земельного участка и его частей
	Текстовая часть	Общие сведения о кадастровых работах
		Исходные данные
		Сведения о выполненных измерениях и расчетах
		Сведения об уточняемых земельных участках
		Заключение кадастрового инженера
		Акт согласования местоположения границ земельного участка

### 3.2 Формирование результата кадастровых работ

Практическая реализация процедуры исправления реестровой ошибки рассмотрена на примере земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30, расположенным в с. Атюрьево Атюрьевского района Республики Мордовия.

К кадастровому инженеру Пальцеву Сергею Петровичу (член СРО кадастровых инженеров «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона», номер в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, № 32228), осуществляющему кадастровую деятельность в качестве работника ООО НПП «КИТ–Кадастр», обратилось Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области.

Между заказчиком кадастровых работ и юридическим лицом на *подготовительном этапе* заключается договор подряда на выполнение кадастровых работ № 0109100002018000043–0045693–01 от 20 июня 2018 г., который является основанием на выполнение этих работ. В данном договоре определяются права и обязанности сторон, сроки выполнения работ, их объем, цена работ, которые регламентируются в статье 36 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) «О кадастровой деятельности» [37].

В ходе подготовительного этапа кадастровым инженером совместно с заказчиком кадастровых работ определены:

- предварительное положение границ уточняемого земельного участка и наличие установленных в соответствии с современным законодательством границ смежных земельных участков по имеющимся данным дистанционного зондирования Земли и сведениям ЕГРН, в качестве которых использована Публичная кадастровая карта Росреестра (<http://pkk5.rosreestr.ru>);

- адреса смежных земельных участков;
- предварительный способ согласования границ и дата проведения полевого этапа кадастровых работ.

Кадастровым инженером предварительно установлена территориальная зона, в которой расположен уточняемый земельный участок. Согласно правилам землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) Атюрьевского сельского поселения Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия [55] земельный участок находится в зоне ОД–1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Градостроительным регламентом для данной зоны не установлены предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков.

Далее кадастровым инженером через сервисы портала Росреестра запрашиваются сведения из ЕГРН, необходимые для проведения работ, такие как кадастровый план территории, выписки из ЕГРН смежных земельных участков, необходимых для составления акта согласования местоположения границ.

После изучения данных об ОМС, полученных из ГФДЗ, а также фотоплана местности ВИСХАГИ (1:5 000 и крупнее) от 2001 г., обновленный в 2011 г., были определены направления работы в части установления местоположения границ и выбора съемочных пунктов.

В качестве пунктов ОМС на подготовительном этапе работ решено использовать ОМС–15, ОМС–17, ОМС–18. Компактное расположение и территориальная близость к объекту кадастровых работ определили геодезический способ в качестве метода определения координат характерных точек границы земельного участка. Согласование границы земельного участка происходило путем составления акта согласования местоположения границ, составленный кадастровым инженером, на основе согласования владельцев смежных участков.

В ходе *полевого этапа* кадастровых работ установлены факты сохранности наружного знака, центра знака и марки знака пункта ОМС.

Геодезическим способом определены характерные точки границы уточняемого земельного участка по фактическому землепользованию. Съемочные работы проведены спутниковым приемником EFT M3 GNSS. Поворотные точки границы представлены столбами забора и долговременным межевым знаком.

Таким образом, результатами подготовительного и полевого этапа кадастровых работ выступили анализ имеющейся у заказчика кадастровых работ документации, заказ необходимых сведений, изучение Публичной кадастровой карты Росреестра, ПЗЗ сельского поселения, данных о координатах поворотных точек границы уточняемого земельного участка и др. Результаты подготовительного и полевого этапа являются основанием для проведения камеральных работ и подготовки межевого плана по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.

По результатам полевых и камеральных работ кадастровым инженером подготовлен акт согласования местоположения границы земельного участка в соответствии с формой, приведенной в приказе Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [51] (рисунок Б.9). Акт согласования границ подготовлен на обратной стороне раздела «Чертеж земельных участков и их частей» графической части межевого плана и согласован с правообладателями смежных земельных участков в индивидуальном порядке.

Подготовка текстовой и графической части и формирование электронной XML-версии межевого плана в программе ТехноКад-Экспресс включает заполнение следующих форм и вкладок:

- а) форма «Межевой план 06»;
  - 1) вкладка «Общие сведения»;
  - 2) вкладка «Заказчик и исполнитель»;
  - 3) вкладка «Исходные данные»;
  - 4) вкладка «Схемы и приложения»;
- б) форма «Уточняемый ЗУ»;

- 1) вкладка «Уточняемый ЗУ»;
- 2) вкладка «Характеристики»;
- 3) вкладка «Формулы»;
- 4) вкладка «Границы»;
- 5) вкладка «Площадь»;
- 6) вкладка «Смежные участки».

Программой особенностью ресурса ТехноКад-Экспресс является «переработка» исходной формы межевого, технического плана, акта обследования, закрепленных в соответствующих приказах Министерства экономического развития Российской Федерации, с целью сокращения сроков проведения работ и минимизации ошибок. При заполнении вкладок программа самостоятельно трансформирует сведения, заполняя необходимые разделы и реквизиты конечной версии результата кадастровых работ. Заполнение форм и вкладок в программе ТехноКад-Экспресс представлено в приложении Б.

В ходе камерального этапа определена структура межевого плана (таблица 2), его структура реализована в печатной версии результата кадастровых работ (приложение Б).

***Раздел «Общие сведения о кадастровых работах»*** (рисунок Б.1). Раздел содержит сведения о причине, в связи с которой проводятся кадастровые работы, о заказчике кадастровых работ и кадастровом инженерере. В отношении кадастрового инженера необходимо указывать фамилию, имя и отчество; № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность; СНИЛС; контактные данные; наименование СРО кадастровых инженеров; сокращенное название юридического лица, работником которого является кадастровый инженер; даты подписания договора на выполнение кадастровых работ и подготовки окончательной версии межевого плана.

В программе ТехноКад-Экспресс данный раздел заполняется в двух вкладках: «Общие сведения» и «Заказчик и исполнитель».

**Раздел «Исходные данные»** (рисунок Б.2). В качестве исходных документов, на которых основывалась подготовка межевого плана, были использованы:

- сведения из ЕГРН, которые в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 14.12.2018 г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [51] должны указываться в первую очередь;

- полномочия лиц, утверждающих акт согласования границ;
- межевого плана, требований к его подготовке» [51] должны указываться в первую очередь;

- правоудостоверяющие документы на земельный участок, жилой дом;

- письмо со сведениями из ГФДЗ о пунктах ОМС;

- согласие на обработку персональных данных;

- решение совета депутатов Атюрьевского сельского поселения, утвердившего ПЗЗ Атюрьевского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия;

- фотоплан местности.

Также в разделе приводятся сведения об используемых системе координат (СК-13), пунктах ОМС (ОМС-15, ОМС-17, ОМС-18), геодезическом оборудовании (спутниковый приемник EFT M3 GNSS) и данные об объекте недвижимости на уточняемом земельном участке (объекты капитального строительства, кадастровые номера которых 13:02:0101005:3306 и 13:02:0101005:3089).

**Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»** (рисунок Б.3). Раздел посвящен сведениям о методе определения координат поворотных точек границы уточняемого земельного участка, точности определения координат характерных точек, площади земельного участка и его контуров.

Расчет средней квадратической погрешности положения характерных

точек границ ( $Mt$ ) произведен по формуле (1). На основе данных вычислений по формуле (2) рассчитана предельная допустимая погрешность определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ). Для всего земельного участка она составила  $15 \text{ м}^2$ .

**Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»** (рисунок Б.4). В разделе приводится информация о координатах поворотных точек границы уточняемого земельного участка, описание закрепления таких точек (столб забора), сведения о частях границ уточняемого земельного участка с указанием длины горизонтального проложения в метрах и варианта закрепления части границы (столб забора).

В заключительном реквизите раздела кадастровым инженером указываются обозначение границы, смежной с соседним земельным участком (7-1), кадастровые номера смежных участков и сведения о правообладателях.

**Раздел «Заключение кадастрового инженера»** (рисунок Б.5) подготавливается исполнителем кадастровых работ в виде связного текста с учетом требований приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [51]. Раздел настоящего межевого плана имеет следующую структуру:

- причина подготовки межевого плана;
- указание реквизитов документов на основании которого были внесены сведения о поворотных точках земельного участка в ЕГРН;
- указание способа закрепления границ на местности;
- информация о смежном земельном участке;
- указание размера горизонтальных проложений (расстояния) между точкой, существующей в ЕГРН, и новой точкой, в местоположении которой исправлена ошибка;
- информация об объектах капитального строительства и ограничениях, обременениях в отношении контуров земельного участка;



- сведения о территориальной зоне и градостроительном регламенте в части предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков;
- обоснованность исправления реестровой ошибки на земельном участке;
- сведения о кадастровом инженеру, подготовившем межевой план.

Таким образом, особенности подготовки текстовой части межевого плана напрямую зависят от используемого программного обеспечения для формирования результатов кадастровых работ. Автоматизация рабочего места кадастрового инженера посредством использования специализированного обеспечения, например, ТехноКад-Экспресс, позволяет повысить качество кадастровых услуг и обеспечить успешный ГКУ изменения сведений в ЕГРН об уточняемом земельном участке.

В подготовке графической части результатов кадастровых работ в настоящее время наметились две устойчивые тенденции. С одной стороны, разделы графической части подготавливаются при помощи ГИС-пакетов (например, MapInfo Professional, AutoCAD), с другой – в программном обеспечении, предназначенном для формирования результатов кадастровых работ. Например, в ТехноКад-Экспресс реализован доступ к сервису ТехноКад-Гео. В практике кадастровых работ наиболее перспективным видится второй вариант, в первую очередь, в связи с значительным сокращением расходов на приобретение дополнительного лицензионного программного обеспечения.

Для подготовки разделов графической части использована программа MapInfo Professional. *Разделы «Схема геодезических построений»* (рисунок Б.6), *«Схема расположения земельных участков»* (рисунок Б.7) и *«Чертеж земельных участков и их частей»* (рисунок Б.8) интегрированы в проект межевого плана в формате PDF-документа.

Рассмотрим основные этапы подготовки графической части межевого плана.

а) Основой проектирования графической части межевого плана являются сведения ЕГРН, содержащиеся в КПТ в формате XML-документа. Для корректной работы в ходе камерального этапа КПТ на кадастровый квартал 13:02:0101005 прошел процедуру «расщепления» слоев из единого XML-документа в послойные файлы расширения «mif/mid» через онлайн-сервис «Программный центр» (<http://pbprog.ru/webservices/mif/>), широко используемый в практике кадастровых работ. Далее каждый слой КПТ (земельный участки, границы кадастрового квартала, границы охранных зон и др.) из формата «mif/mid» импортирован в файлы «tab» MapInfo Professional (рисунок А.10).

б) Следующим этапом подготовки графической части является добавление координат уточняемого земельного участка, полученных в результате полевого этапа. Для этого в MapInfo Professional открыт файл расширения «xls», содержащий координаты участка. Визуализация поворотных точек обеспечивалась через вызов команд «Таблица» – «Создать точечные объекты» с установлением проекции (план-схема (метры)), типа символов точки на карте, исходной таблицы с координатами, интервалов минимальных и максимальных значений координат X и Y. Аналогично в MapInfo Professional добавляются координаты о пунктах ОМС.

в) Оформление разделов графической части межевого плана происходило с помощью опций графического редактора, встроенного в MapInfo Professional. В соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.) «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» [51] выполнены разделы:

1) «Схема геодезических построений», отображающий границы уточняемого земельного участка, расположение пунктов ОМС, точек съемочного обоснования, направления геодезических построений (рисунок Б.6);

2) «Схема расположения земельных участков», включающий графическое представление границ уточняемого земельного участка, участков, сведения о

границе которых содержится в ЕГРН, границ кадастрового квартала, территориальной зоны, охранных зон инженерных сооружений (рисунок Б.7);

3) «Чертеж земельных участков и их частей», визуализирующий границы объекта кадастровых работ в масштабе 1:1 000, поворотные точки границы с префиксами «н» (рисунок Б.8). Использование префиксов обусловлено отсутствием сведений о координатах характерных точек в ЕГРН.

На основе вышеизложенного, в ходе подготовительного, полевого и камерального этапов кадастровых работ по изменению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30 подготовлен межевой план с целью изменения сведений в ЕГРН. В межевом плане уточнены в соответствии с современным законодательством данные о расположении поворотных точек границы земельного участка и его площади. Сформированный в ТехноКад-Экспресс межевой план передан заказчику кадастровых работ (собственнику объекта недвижимости) для подачи заявления в орган регистрации прав через многофункциональный центр.

Таким образом, проведение межевых работ по исправлению реестровых ошибок является наиболее сложным в деятельности кадастрового инженера (рисунок 8).



Рисунок 8 – Результат исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка 13:02:0101005:30

Но в то же время такая процедура является необходимой для минимизации имущественных споров и оптимизации системы землепользования. Разработанные нами рекомендации позволяют минимизировать возникновение ошибок, а также данные рекомендации смогут использовать в своей работе помощники кадастрового инженера и студенты кафедры землеустройства и ландшафтного планирования во время образовательного процесса.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования были сделаны следующие выводы.

1. Исторический обзор развития кадастровых систем показал, что многие страны пошли по пути объединения систем учета и регистрации прав на объекты недвижимости. Современный этап развития кадастра в нашей стране претерпевает аналогичный этап становления. Он связан с созданием и функционированием, начиная с 2017 г., Единого государственного реестра недвижимости и ряда процедур его обеспечивающих.

Под ЕГРН понимается свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения)

В структуре нормативно-правовых документов, регламентирующих ЕГРН, целесообразно выделить несколько блоков. Во-первых, документы, определяющие базовые категории. Во-вторых, документы, определяющие сам ЕГРН, его структуру, порядок ведения, особенности ГКУ и ГРП. В-третьих, документы, рассматривающие институт кадастровой деятельности. В-четвертых, документы, устанавливающие особенности геодезической и картографической основы кадастра.

Структура ЕГРН определяется положениями Федерального закона № 218 «О государственной регистрации недвижимости». В структуре ЕГРН выделяется 6 основных разделов, которые аккумулируют текстовые (семантические) и графические сведения. Внесение сведений в данные разделы обеспечивается в рамках государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, межведомственного информационного взаимодействия, а также в уведомительном порядке.

2. В первом приближении ошибки, содержащиеся в ЕГРН, делятся на две большие группы: технические и реестровые. Однако анализ результатов кадастровых работ и научных публикаций по тематике исследования

убедительно доказывает, что классификация именно реестровых ошибок требует большей детализации.

Сравнение законодательной базы позволяет сделать вывод, что принципиальное различие между этими группами ошибок заключается в принципе их возникновения. Реестровые ошибки связаны не с формальными опечатками, а с юридически более значимыми ошибками в документах, представленных для процедуры кадастрового учета и регистрации прав.

На основании обобщения результатов кадастровых работ и научных трудов целесообразно реестровые ошибки классифицировать по ряду признаков: по источнику возникновения ошибки, типу данных в которых содержится ошибка, и последствия ее исправления.

Организационно-правовая структура исправления реестровой ошибки исходит из ряда факторов, ключевым из которых является способ исправления. Основной задачей при исправлении реестровой ошибки заинтересованным лицом является формирование результата кадастровых работ, в котором кадастровый инженер приводит факт выявления ошибки, обосновывает необходимость ее исправления и приводит сведения, достаточные для исправления такой ошибки в ЕГРН

3. Многообразие реестровых ошибок, а также сложный механизм их исправления делают анализ результатов кадастровых работ и обобщение требований к технологиям их реализации весьма сложной, но необходимой прикладной задачей в области кадастра недвижимости. Такая работа проведена нами в отношении процедуры исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка. По результатам анализа нормативно-правовой базы и реализации процедуры формирования межевого плана можно сделать вывод о принципиальных требованиях к его структуре.

Во-первых, в состав межевого плана должны включаться обязательные разделы, которые инвариантны для всех типов межевых планов.

Во-вторых, для межевого плана по исправлению реестровой ошибки целесообразно включать ряд дополнительных разделов.

В ходе проведения кадастровых работ нами обобщены требования и даны рекомендации по подготовке разделов межевого плана. Наиболее подробно остановимся на выводах по структуре и содержанию разделов графической части и заключению кадастрового инженера.

Графическая часть по факту выступает определенной моделью, позволяющей визуализировать в пространстве механизм исправления ошибки. Как и для других межевых планов она состоит из схемы расположения земельных участков, схемы геодезических построений и чертежа земельного участка.

Результирующим разделом подготовки межевого плана выступает Заключение кадастрового инженера. На основании проведенных работ, с учетом нормативной базы целесообразно в данном разделе размещать следующие сведения:

- причина подготовки межевого плана;
- указание реквизитов документов на основании которого были внесены сведения о поворотных точках земельного участка в ЕГРН;
- указание способа закрепления границ на местности;
- информация о смежном земельном участке;
- указание размера горизонтальных проложений (расстояния) между точкой, существующей в ЕГРН, и новой точкой, в местоположении которой исправлена ошибка;
- информация об объектах капитального строительства и ограничениях, обременениях в отношении контуров земельного участка;
- сведения о территориальной зоне и градостроительном регламенте в части предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков;
- обоснованность исправления реестровой ошибки на земельном участке;
- сведения о кадастровом инженере, подготовившем межевой план.

Таким образом, проведение межевых работ по исправлению реестровых ошибок является наиболее сложным в деятельности кадастрового инженера. Но в то же время такая процедура является необходимой для минимизации имущественных споров и оптимизации системы землепользования. Разработанные нами рекомендации позволяют минимизировать возникновение ошибок, а также данные рекомендации смогут использовать в своей работе помощники кадастрового инженера и студенты кафедры землеустройства и ландшафтного планирования во время образовательного процесса.



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Аврунев Е. И. Технологические решения по устранению недостоверной кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости / Е. А. Аврунев, М. П. Дорош // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2018. – Т. 1. – С. 3–9.
- 2 Алтынова А. Е. История развития и современное состояние кадастровой деятельности Западной Европы / А. Е. Алтынова, О. С. Лущикова // Геодезия, землеустройство и кадастр: наука и производство. – 2018. – С. 166–173.
- 3 Антропов Д. В. Особенности выявления и устранения кадастровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости / Д. В. Антропов, Д. И. Скачкова // Экономика и управление народным хозяйством: вопросы имущественной политики. – 2016. – №1. – С. 15–20.
- 4 Ахметьянова З. А. Вещное право / З. А. Ахметьянова. – М. : Статут, 2011. – 360 с.
- 5 Бабаян К. Т. К вопросу о совершенствовании кадастровых работ, учета недвижимости и регистрации прав на нее / К. Т. Бабаян, И. В. Гагай // Научный журнал КубГАУ. – 2016. – № 117 (03). – С. 1–13.
- 6 Бадулина Е. В. Система государственной регистрации недвижимости в России: этапы становления и перспективы развития / Е. В. Бадулина // Имущественные отношения в РФ. – 2017. – № 7 (190). – С. 6–17.
- 7 Бадулина Е. В. Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости: предпосылки принятия и некоторые новеллы / Е. В. Бадулина // Имущественные отношения в РФ. – 2015. – № 10 (169). – С. 6–15.

8 Батин П. С. Классификация видов реестровых ошибок и причин их низкого выявления / П. С. Батин, А. В. Дубровский, Г. А. Рунковская // ИНТЕРЭКСПО ГЕО-СИБИРЬ. – 2017. – №2. – С. 82–86.

9 Болтанова Е. С. Единый государственный реестр недвижимости – новый информационный ресурс / Е. С. Болтанова // Имущественные отношения в РФ. – 2016. – № 7 (178). – С. 14–23.

10 Варламов А. А. История земельных отношений и землеустройства / под ред. А. А. Варламова. – М. : Колос, 2000. – 336 с.

11 Варламов А. А. Основы кадастра недвижимости / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М. : Академия, 2015. – 224 с.

12 Варламов А.А. Земельный кадастр в зарубежных странах : учеб. пособие / А. А. Варламов, П. Ф. Лойко, С. А. Гальченко. – М. : ФГБОУ ВО ГУЗ. – 1996. – 126 с.

13 Васильева Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учеб. пособие для СПО / Н. В. Васильева. – СПб. : Гриф УМО СПО – 2019. – 150 с.

14 Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 12 апр. 2006 г. : одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 26 мая 2006 г. : ввод. Федер. Законом Рос. Федерации №73-ФЗ // Российская газета. – 2006. – 8 июня (№ 121).

15 Волков С. Н. Землеустройство : в 9 т. / С. Н. Волков. – М. : Колос, 2005. – Т. 7 : Землеустройство за рубежом. – 425 с.

16 Волков С. Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С. Н. Волков, Н. В. Комов, В. Н. Хлыстун // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2015. – №3. – С. 3–7.

17 Волков С. Н. Управление земельными ресурсами, земельный кадастр, землеустройство и оценка земель (зарубежный опыт) / под ред. С. Н. Волкова, В. С. Кислова. – М. : Технология ЦД, 2003. – 387 с.

18 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 дек. 2004 г. : одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 дек. 2004 г. : ввод. Федер. Законом Рос. Федерации № 191-ФЗ // Российская газета. – 2005. – 3 янв. (№ 290).

19 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 18 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21 окт. 1994 г. : ввод. Федер. законом Рос. Федерации № 52-ФЗ // Российская газета. – 1994. – 8 дек. (№ 238–239).

20 Гречун С. А. Новейшие тенденции в совершенствовании правового регулирования земельно-имущественных отношений / С. А. Гречун // Актуальные проблемы российского права. – 2016. – № 3 (64). – С. 116–122.

21 Дамдын О. С. История становления и развития земельного кадастра в России / О. С Дамдын., Ю. С Очур. // Молодой ученый. – 2009. – № 6. – С. 122–124.

22 Дорош М. П. Разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости : дис. ... канд. техн. наук / А. Е. Ильич. – Новосибирск, 2018. – 147 с.

23 Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28 сент. 2001 г. : одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10 окт. 2001 г. : ввод. Федер. Законом Рос. Федерации № 136-ФЗ // Российская газета. – 2001. – 30 октября (№ 211–212).

24 Землякова Г. Л. Формирование кадастровых сведений о земельных участках как основы управления в сфере использования и охраны земель: проблемы теории и практики : дис. ... д-р. юрид. наук / Г. Л. Землякова. – 2016. – 449 с.

25 Золина В. В. Особенности выявления и устранения кадастровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости / В. В. Золина // Инновационная деятельность: теория и практика. – 2016. – № 9. С. 14–18.

26 Золотова Е. В. Основы кадастра: Территориальные информационные системы : учебник для вузов / Е. В. Золотова. – М. : Академический Проект; Фонд «Мир», 2012. – 416 с.

27 Каприк А. П. Разработка критериев оценки качества кадастровых данных / А. П. Каприк, В. Г. Колмогоров, А. В. Рычков // Известия вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2013. – № 4. – С. 133–136.

28 Колябин А. Ю. К вопросу об объединении системы кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость / А. Ю. Колябин, Т. В. Глухова // Власть. – 2015. – № 9. – С. 94–99.

29 Кондратьева А. Г. Мировой опыт становления кадастра / А. Г. Кондратьева, О. А. Тишкина // Молодой ученый. – 2019. – № 19. – С. 295–296.

30 Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (ред. от 21.07.2014 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // Российская газета. – 1993. – 25 дек. (№ 237).

31 Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 18.12.2018 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 8 ноября 2006г. : одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 ноября 2006г. : введ. Федер. Законом Рос. Федерации № 201-ФЗ // Российская газета – 2006. – 8 дек. (№ 277).

32 Мальчикова С. В. История возникновения и развития кадастровой деятельности в России / С. В. Мальчикова, О. Ю. Сидорова // Строительство и архитектура. – 2015. – С. 285–288.

33 Никонов П. Н. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество (аналитический обзор) / П. Н. Никонов, Н. Н. Журавский. – СПб. : 2005. – С. 27–36.

34 О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер.

закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) : принят Государственной Думой 22 дек. 2015 г. : одобр. Советом Федерации 25 дек. 2015 г. // Российская газета. – 2016. – 11 янв. (№ 1).

35 О государственной регистрации недвижимости : федер. закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.) : принят Государственной Думой 3 июля 2015 г. : одобр. Советом Федерации 8 июля 2015 г. // Российская газета. – 2015. – 17 июля (№ 156).

36 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс] : федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016). – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

37 О кадастровой деятельности : федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019 г.) : принят Государственной Думой 4 июля 2007 года : одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 года // Российская газета. – 2007. – 1 авг. (№ 165).

38 О саморегулируемых организациях : федер. закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.) : принят Государственной Думой 16 ноября 2007 г. : одобр. Советом Федерации 23 ноября 2007 г. // Российская газета. – 2007. – 6 дек. (№ 273).

39 Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 г. № 1240. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

40 Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином

государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 г. № 943. – М., 2015. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

41 Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.06.2016 г. № 413. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

42 Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 29.09.2008 г. № 724. – М., 2008. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

43 Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость [Электронный ресурс] : приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.12.2015 г. № П/666. – М., 2015. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

44 Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2015 г. № 877. – М., 2015. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

45 Об утверждении порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2015 г. № 877. – М., 2015. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

Федерации от 29.09.2016 г. № 610. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

46 Об утверждении Порядка установления местных систем координат [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.07.2017 г. № 383. – М., 2017. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

47 Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 28 июня 2016 г. № 406 [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.12.2016 г. № 806. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

48 Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.03.2016 г. № 145. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

49 Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.08.2016 г. № 541. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

50 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 [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 г. № 90. – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

51 Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. № 921 (ред. от 23.11.2016 г.). – М., 2016. – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

52 Овчинникова А. Г. Классификация кадастровых ошибок [Электронный ресурс] / А. Г. Овчинникова // Земельный вестник. – 2013. – № 9. – Режим доступа: <http://zemvest.ru/jurnal/arhiv-jurnala/9-2013/07/>.

53 Овчинникова А. Г. Методика устранения ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках : дис. ... канд. техн. наук / А. Г. Овчинникова. – Москва, 2013. – 171 с.

54 Полякова О. А. Кадастровая ошибка / О. А. Полякова // Научные достижения и открытия современной молодежи. – 2016. – № 7. С. 82-87.

55 Правила землепользования и застройки Атюрьевского сельского поселения Атюрьевского муниципального района Республики Мордовия : Решением Совета депутатов № 36 от 09 октября 2018 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://aturevo.e-mordovia.ru/normact/view/36139>.

56 Рычков А. В. Разработка методики оценки качества кадастровой информации на основе ГИС-технологий : автореф. дис. ... канд. техн. наук / А. В. Рычков, Новосибирск, 2014. – 24 с.

57 Титов Б. А. Кадастровые ошибки из-за несоблюдения норм по охране труда / Б. А. Титов, Н. В. Русинова // Инновационная деятельность: теория и практика. – 2016. – № 9. С. 12–17.

58 Филиппова А. П. Зарубежный опыт функционирования кадастровых информационных систем / А. П. Филиппова // Земельный вестник России. – 2005. – №1–2. – С. 63–68.

59 Хабаров Д. А. Правовые основы кадастра недвижимости и кадастровой деятельности в скандинавских странах / Д. А. Хабаров, И. А. Хабарова, В. А. Кожевников // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2018. – №4. – С. 11–19.



60 Шаповалов Д. А. Современные проблемы землепользования : учеб. пособие / Д. А. Шаповалов, А. А. Варламов, П. В. Ключин. – М. : ГУЗ – 2013. – 221 с.

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

(обязательное)

### Формирование межевого плана в программах ТехноКад-Экспресс и MapInfo Professional

Общие сведения | Заказчик и исполнитель | Исходные данные | Схемы и приложения

Печать межевого плана (ВЕРСИЯ 06)

Создать полную версию для печати  
 Создать версию для печати без графической части и приложений  
 Не создавать

Сокращенное наименование организации на титульном листе:  
» ООО НПП "КИТ-Кадастр"

Способ уточнения ЗУ

Образование или уточнение частей - только  
 Иное

1) Уточнение границы и/или площади одного или нескольких ЗУ.  
2) Уточнение частей и/или образование новых частей одного или нескольких ЗУ (наряду с другими действиями).  
3) Изменение состава одного или нескольких единых землепользований: включение и/или исключение участков, уточнение границ и/или площадей этих участков.  
Для каждого единого землепользования:  
- Число "Уточняемых ЗУ", типа единое землепользование = 1.  
- Число "Уточняемых ЗУ", входящих в состав единого землепользования >=0.  
- Число "Образуемых ЗУ", включаемых в состав единого землепользования >=0.

**ВАЖНО!** При уточнении **НЕСКОЛЬКИХ** ЗУ (ЕЗ) не следует заполнять формы "Снежный ЗУ" и "Снежный ЗУ с площадью".  
Допустимые варианты:  
- Число "Уточняемых ЗУ" (типа "Земельный участок" или "Единое землепользование") = 1, число "Снежных ЗУ" и "Снежных ЗУ с площадью" >= 0;  
- Число "Уточняемых ЗУ" (типа "Земельный участок" или "Единое землепользование") > 1, число "Снежных ЗУ" и "Снежных ЗУ с площадью" = 0.

Подсказка: учет типа ЗУ (части ЗУ) при уточнении

Какой вариант выбрать?  
 Землепользование -> Землепользование  
 Многоконтурный -> Многоконтурный  
 Снежный ЗУ  
 Снежный ЗУ с площадью  
 Часть ЗУ  
 Землепользование, ЕЗ -> Многоконтурный  
 Многоконтурный, ЕЗ -> Землепользование

Выберите интересующий вас вариант для получения СВЕДЕНИЙ.  
Это только ПОДСКАЗКА! Выбор НЕ влияет на формирование пакета.

Назначение кадастровых работ

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

» исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30

Цель кадастровых работ:

» -

Рисунок А.1 – Заполнение вкладки «Общие сведения» (фрагмент)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Общие сведения | **Заказчик и исполнитель** | Исходные данные | Схемы и приложения

Заказчики

Физические лица  
 Организации  
 Физические лица и организации

Заказчик - юридическое лицо

Заказчик - юридическое лицо # 1 Повторить Удалить

Тип заказчика: Организация

**Полное наименование:** Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области

**ОГРН:** 1091326001502

**ИНН:** 1326211305

Для 'Иностранной организации' обязательно заполните следующее поле:

Страна регистрации: \_\_\_\_\_

Дата завершения работ

**Дата:** 26.12.2018

Номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ (в версию для печати)

**Номер:** 0109100002018000043-0045693-01

**Дата:** 20.06.2018

Сведения о кадастровом инженере

Кадастровый инженер: Пальцев Сергей Петрович  
 Представитель организации  
 Физическое лицо

Номер регистрации в реестре кадастровых инженеров (в версию для печати)

**Номер:** 32228

Персональные данные заказчика кадастровых работ изменены с целью соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере обработки персональных данных

Рисунок А.2 – Заполнение вкладки «Заказчик и исполнитель» (фрагмент)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Общие сведения | Заказчик и исполнитель | **Исходные данные** | Схемы и приложения

Картографические произведения, использованные при подготовке нежевого плана  
 Заполнить раздел  
Картографические произведения, использованные при подготовке нежевого плана # 1  
Документ: \_\_\_\_\_ Повторить Удалить

Другие документы, использованные при подготовке нежевого плана  
Для включения документа в "Исходные данные" и/или "Приложения", добавьте документ на странице "Схемы и приложения" в раздел "Приложение" и в выпадающем списке "Включить документ в..." выберите подходящий вариант.

Система координат  
Наименование: СК-13

Сведения о состоянии пунктов геодезической сети на дату... (в версии для печати)  
 Заполнить раздел  
Дата: 20.10.2018

Геодезическая основа  
 Заполнить раздел

Геодезическая основа # 1 Повторить Удалить  
Пункт: ОМС-15  
В версии для печати:  
Наружный знак пункта: не обнаружен  
Центр знака: сохранился  
Марка: не обнаружен

Геодезическая основа # 2 Повторить Удалить  
Пункт: ОМС-17  
В версии для печати:  
Наружный знак пункта: не обнаружен  
Центр знака: сохранился  
Марка: не обнаружен

Геодезическая основа # 3 Повторить Удалить  
Пункт: ОМС-18  
В версии для печати:  
Наружный знак пункта: не обнаружен  
Центр знака: сохранился  
Марка: не обнаружен

Рисунок А.3 – Заполнение вкладки «Исходные данные» (фрагмент)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Общие сведения | Заказчик и исполнитель | Исходные данные | **Схемы и приложения**

Схема геодезических построений

Заполнить раздел

Приложить образ документа: C:\Планы\2018\Росимущество\11. 13-020101005-30\построение.pdf

В версии для печати: Рамка и масштабирование: Рамка уже есть

При добавлении рамки: Ориентация: Книжная

При добавлении рамки: Размер страницы: А4

---

Схема расположения земельных участков

Заполнить раздел

Приложить образ документа: C:\Планы\2018\Росимущество\11. 13-020101005-30\расположение.pdf

В версии для печати: Рамка и масштабирование: Рамка уже есть

При добавлении рамки: Ориентация: Книжная

При добавлении рамки: Размер страницы: А4

---

Чертеж земельных участков и их частей

Приложить образ документа: C:\Планы\2018\Росимущество\11. 13-020101005-30\Чертеж.pdf

В версии для печати: Рамка и масштабирование: Рамка уже есть

При добавлении рамки: Ориентация: Книжная

При добавлении рамки: Размер страницы: А4

---

Акт согласования местоположения границы земельного участка

Заполнить раздел

Приложить образ документа: C:\Планы\2018\Росимущество\11. 13-020101005-30\акт.pdf

---

Абрисы узловых точек границ

Заполнить раздел

Абрисы узловых точек границ # 1 Повторить Удалить

Приложить образ документа:

Обозначение точки:

В версии для печати: Рамка и масштабирование: Рамка уже есть

---

Подсказка

Если документ включается в раздел "Приложения", обязательно приложите графический образ документа.

---

Приложение

Заполнить раздел

#	Включить документ в...	Тип	Наименование	Номер	Дата выдачи	Кеп выдан
1	Только 'Исходные данные'	ПРОЧИЕ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/106151980	01.06.2018	-
2	Только 'Исходные данные'	ПРОЧИЕ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/227284124	06.12.2018	-
3	Только 'Исходные данные'	ПРОЧИЕ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/226843352	05.12.2018	-
4	Только 'Исходные данные'	ПРОЧИЕ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/226785947	05.12.2018	-
5	Только 'Исходные данные'	ПРОЧИЕ	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	99/2018/226786080	05.12.2018	-

Рисунок А.4 – Заполнение вкладки «Схемы и приложения» (фрагмент)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Уточняемый ЗУ | Характеристики | Формулы | Границы | Площадь | Снежные участки

Кадастровый квартал  
Кадастровый номер квартала: 13:02:0101005

Зеленый участок / Единое землепользование / Участок в составе единого землепользования  
 Зеленый участок  
 Единое землепользование  
 Участок в составе единого землепользования  
 Кадастровый номер: 13:02:0101005:30

---

Уточняемый ЗУ | Характеристики | Формулы | Границы | Площадь | Снежные участки

Зеленый участок является земельным участком общего пользования  
 Нет  
 Да

Зеленые участки, посредством которых обеспечивается доступ к новому контуру МК ЗУ: подсказка  
 1. Если раздел "Зеленые участки, посредством которых обеспечивается доступ к новому контуру МК ЗУ" закрыт, при образовании нового контура будет подставлен текст "Земли общего пользования".  
 2. При описании доступа к контурам многоконтурного ЗУ в колонке "Номера строк из таблицы "Контур" можно указывать список (через ";") номеров и/или диапазонов номеров из таблицы "Контур" вкладки "Границы".

Зеленые участки, посредством которых обеспечивается доступ к новому контуру МК ЗУ  
 Заполнить раздел

#	Кадастровый номер	Обозначение	Иное	Номера строк из таблицы "Контур"
1				

Строка 1 из 1

---

Документы - основания для внесения сведений  
 Заполнить раздел

#	Тип	Наименование	Номер	Серия	Дата выдачи	Коп. выдан	Номера строк из таблицы "Зеленые участки, посредством которых обеспечивается доступ к данному"
1							

Строка 1 из 1

---

Кадастровые номера ОКС (здание, сооружение, ОПС) на ЗУ  
 Заполнить раздел

#	Кадастровый номер	Включить номер в раздел "Исходные данные"
1	13:02:0101005:3306	Да
2	13:02:0101005:3089	Да

Рисунок А.5 – Заполнение вкладок «Уточняемый ЗУ» и «Характеристики» (фрагменты)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Уточненный ЗУ | Характеристики | **Формулы** | Границы | Площадь | Снежные участки

Метод определения координат

Заполнить раздел

Метод определения координат # 1 Повторить Удалить

▶ Геодезический метод

Описание

---

Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м

Заполнить раздел

▶  $Mt = \sqrt{m_1^2 + m_2^2} = \sqrt{0.01^2 + 0.1^2} = 0.10$

---

Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м2

Заполнить раздел

▶  $\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0.10 * \sqrt{1765} = 15$

---

Формулы для многоконтурного земельного участка: подсказка

В колонке "Номера строк из таблицы 'Контур' на вкладке 'Границы'" можно указать список (через ";") номеров и/или диапазонов номеров.

Метод определения координат для многоконтурного земельного участка

Заполнить раздел

#	Метод определения координат	Описание	Номера строк из таблицы 'Контур' на вкладке 'Границы'
1			

Строка 1 из 1

---

Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ - для многоконтурного земельного участка

Заполнить раздел

#	Формула	Номера строк из таблицы 'Контур' на вкладке 'Границы'
1		

Строка 1 из 1

Рисунок А.6 – Заполнение вкладки «Формулы» (фрагмент)

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Уточняемый ЗУ | Характеристики | Формулы | **Границы** | Площадь | Снежные участки

**Подсказка**

**ВАЖНО!** В таблице "Характерные точки" повтор первой точки в конце описания многоугольника обязателен - этим отличается многоугольник от линии.

- ЭКСПОРТ. Данные из таблицы "Характерные точки" (импортированные или введенные вручную) можно экспортировать в CSV-файл для редактирования в Excel.
- ИМПОРТ. Импорт выполняется в режиме "Многоугольник".
  - Импорт CSV-файла: заполняется вся таблица "Характерные точки".
  - Импорт MIF-файла: загружаются "Уточненные координаты X и Y".
  - Если указано два MIF-файла, из второго будут загружены "Существующие координаты X и Y".
- КОНТУРЫ. Если граница состоит из нескольких контуров, номер контура (в скобках) указывается в колонках "Номер" и "От точки - до точки". При этом номера ВНУТРЕННИХ контуров представляются в виде E.I, где E - номер ВНЕШНЕГО контура, а I - номер контура, расположенного внутри E. В колонке "Площадь" указывается значения  $S = S(E-1) - \dots - S(E-N)$ , где S(E) - площадь, ограниченная ВНЕШНИМ контуром E, а S(E.1), ..., S(E.N) - площади контуров, расположенных внутри E.

Импорт MIF, экспорт и импорт CSV

Экспорт csv  ...

Первый MIF-файл - "Уточненные координаты", второй (не обязательный) - "Существующие координаты"

Импорт mif/csv  ...  ...

**Подсказка**

Если точка ликвидируется, в колонках "Уточ.коорд.X" и "Уточ.коорд.Y" следует ставить "л".

**Характерные точки**

#	Префикс номера	Номер	Сущ.коорд.X	Сущ.коорд.Y	Уточ.коорд.X	Уточ.коорд.Y	Погрешность	Описание закрепления точки
1		1	1056.40	1011.80	407606.09	1170794.06	0.10	Столб забора
2		2	1055.80	1046.00	407605.51	1170824.81	0.10	Долговременный межевой знак
3		3	1051.20	1060.00	407599.46	1170840.85	0.10	Столб забора
4	н	1	-	-	407593.51	1170840.87	0.10	Столб забора
5	н	2	-	-	407590.90	1170840.88	0.10	Столб забора
6	н	3	-	-	407590.88	1170840.30	0.10	Столб забора
7		4	1031.00	1060.00	407582.20	1170840.13	0.10	Столб забора
8		5	1030.60	1051.00	407582.33	1170835.64	0.10	Столб забора
9		6	1014.00	1052.00	407561.46	1170835.04	0.10	Столб забора
10		7	1006.00	1023.40	407554.26	1170806.26	0.10	Столб забора
11		1	1056.40	1011.80	407606.09	1170794.06	0.10	Столб забора

Строка 1 из 11

**Части границы**

Заполнить раздел

#	От точки - до точки	Горизонтальное проложение	Описание прохождения
1	1-2	30.76	по меже
2	2-3	17.14	по меже
3	3-4	5.95	по забору
4	4-5	2.61	по забору
5	5-6	0.58	по забору
6	6-7	8.68	по забору
7	7-8	4.49	по забору

Рисунок А.7 – Заполнение вкладки «Границы» (фрагмент)



## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А

Уточняемый ЗУ | Характеристики | Формулы | Границы | **Площадь** | Смежные участки

Площадь участка

**Единица измерения** Квадратный метр

Значение площади автоматически формируется при выполнении импорта на вкладке 'Границы'.

**Площадь** 1765

**Погрешность определения** 15

---

Площадь по сведениям кадастра

Площадь по сведениям ГКН 1765

Предельный минимальный размер

Предельный максимальный размер

Уточняемый ЗУ | Характеристики | Формулы | Границы | **Площадь** | Смежные участки

Сведения о зеленых участках, смежных с уточняемым зеленым участком

Заполнить раздел

#	Номер точки или части границы	Кадастровый номер смежного ЗУ	Вид права	Номера строк из таблицы 'Правообладатели'
1	7-1	13:02:0101005:306	собственность	1
2	7-1	13:02:0101005:306	постоянное (бессрочное) пользование	2

Строка 1 из 2

---

Правообладатели

Заполнить раздел

#	Правообладатель	Контактный адрес	Номера строк из таблицы 'Документы'
1	Российская Федерация	Республика Мордовия, ул. Коммунистическая, д. 50 (4 этаж)	
2	Военный комиссариат Республики Мордовия	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 43	

Строка 1 из 2

Рисунок А.8 – Заполнение вкладок «Площадь» и «Смежные участки» (фрагменты)

## Окончание ПРИЛОЖЕНИЯ А

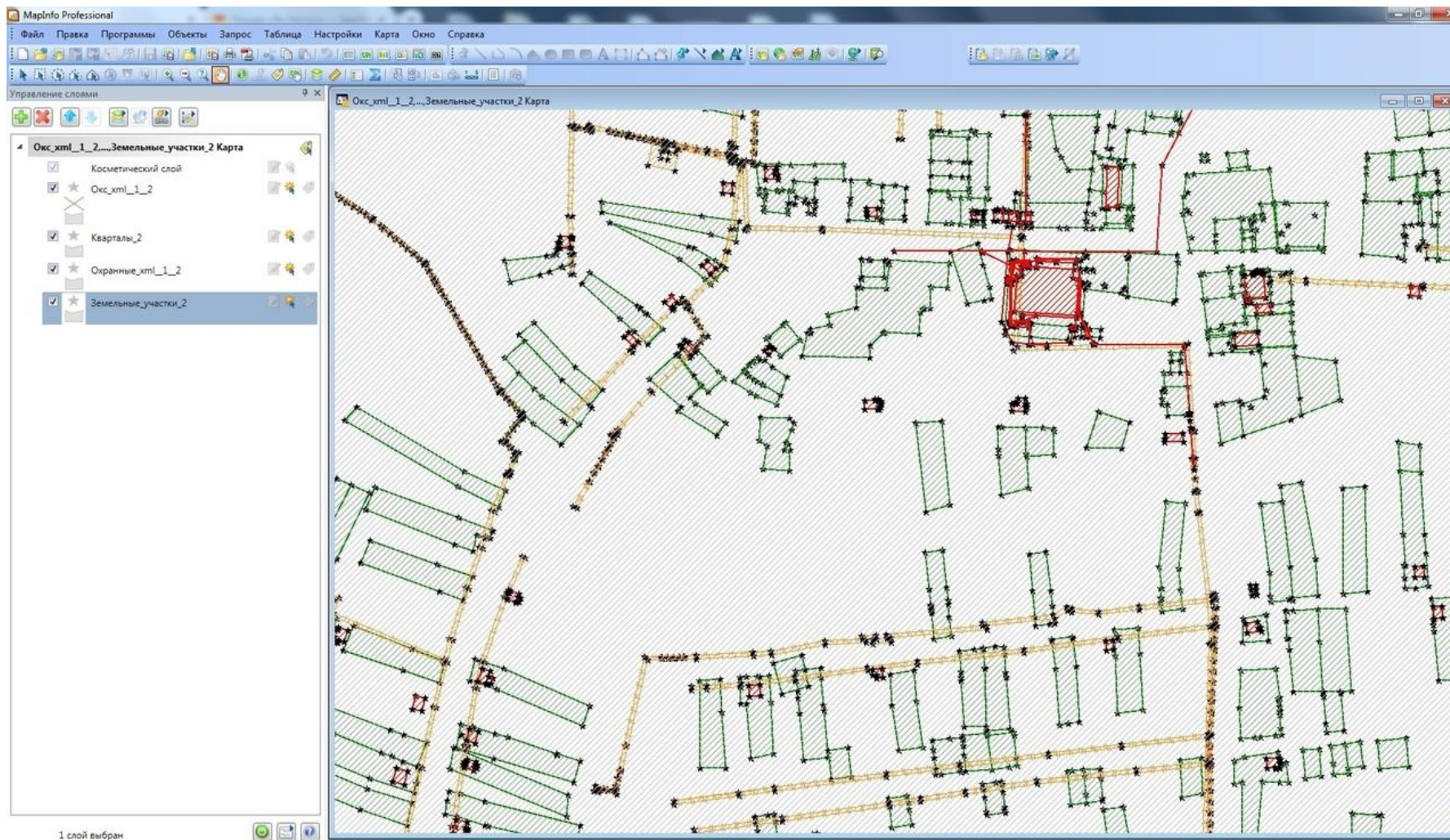


Рисунок А.10 – Загрузка слоев КИТ в MapInfo Professional

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

(обязательное)

### Печатная версия межевого плана

<b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>
<b>Общие сведения о кадастровых работах</b>
<b>1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b>
исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30
<b>2. Цель кадастровых работ:</b>
-
<b>3. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области 1091326001502 1326211305 <small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>
<b>4. Сведения о кадастровом инженерере:</b>
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Пальцев Сергей Петрович
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 32228
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 138-554-049 76
Контактный телефон: +79022340031
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Саранск, Советская улица, 24, 337 palcev_serega@mail.ru
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО НПП "КИТ-Кадастр"
Договор на выполнение кадастровых работ от «20» июня 2018 г. N 0109100002018000043-0045693-01
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер : СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона"
Дата подготовки межевого плана «26» декабря 2018 г.

Персональные данные заказчика кадастровых работ изменены с целью соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере обработки персональных данных

Рисунок Б.1 – Раздел «Общие сведения о кадастровых работах»

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2018/106151980, -, 01.06.2018		
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2018/227284124, -, 06.12.2018		
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2018/226843352, -, 05.12.2018		
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2018/226785947, -, 05.12.2018		
5	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2018/226786080, -, 05.12.2018		
6	Кадастровый план территории				13/2017-210749, -, 14.07.2018		
7	Приказ				301-п/с, -, 12.05.2014		
8	Приказ				1414-л, -, 23.06.2017		
9	Выписка из приказа командующего войсками центрального военного округа				8, -, 15.01.2016		
10	Заявление от Атюрьевского районного суда в комитет по земельным ресурсам и землеустройству Атюрьевского района				б/н, -, 19.02.2001		
11	План земельного участка составленный директором М.П. "землеустроитель" Мартышкиным В.И.				б/н, -, 06.06.2001		
12	Постановление главы Атюрьевского сельсовета Атюрьевского района РМ				7, -, 07.06.2001		
13	О предоставлении документов ГФДЗ				08-06/9712, -, 27.09.2018		
14	Ортофотоплан местности ВИСХАГИ (1:5000 и крупнее) от 2001г., обновленный в 2011г.				б/н, -, 01.01.2001		
15	Решение Совета депутатов Атюрьевского сельского поселения (с изменениями №36 от 09.10.2018г.) <a href="http://aturevo.e-mordovia.ru/content/view/5813">http://aturevo.e-mordovia.ru/content/view/5813</a>				21А, -, 25.05.2012		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат СК-13							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «20» октября 2018 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОМС-15 мет. уголок	3 класс	408360.62	1172145.66	не обнаружен	сохранился	не обнаружен
2	ОМС-17 мет.уголок	3 класс	408334.79	1171507.30	не обнаружен	сохранился	не обнаружен
3	ОМС-18 мет.уголок	3 класс	408520.74	1171511.50	не обнаружен	сохранился	не обнаружен

Рисунок Б.2, лист 1 – Раздел «Исходные данные»

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

<b>Исходные данные</b>			
<b>3. Сведения о средствах измерений</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)</b>	<b>Сведения об утверждении типа измерений</b>	<b>Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	EFT M3 GNSS	66126-16, 06.02.2019	№ 01196188 от 06.02.2018
<b>4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
1	13:02:0101005:30	13:02:0101005:3306, Здание (Нежилое здание, Административное здание) 13:02:0101005:3089, Здание (Нежилое здание, гараж)	
<b>5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Учетные номера частей земельного участка</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
-	-	-	

Рисунок Б.2, лист 2

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
<b>1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей</b>				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка		Метод определения координат	
1	2		3	
1	13:02:0101005:30		Геодезический метод	
<b>2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков</b>				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2		3	
1	13:02:0101005:30		$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.01^2 + 0.1^2)} = 0.10$	
<b>3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков</b>				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2	3	4	
1	-	-	-	
<b>4. Точность определения площади земельных участков</b>				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м <sup>2</sup>	
1	2	3	4	
1	13:02:0101005:30	1765	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0.10 * \sqrt{1765} = 15$	
<b>5. Точность определения площади частей земельных участков</b>				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-

Рисунок Б.3 – Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30						
Зона № -						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	1056.40	1011.80	407606.09	1170794.06	0.10	Столб забора
2	1055.80	1046.00	407605.51	1170824.81	0.10	Долговременный межевой знак
3	1051.20	1060.00	407599.46	1170840.85	0.10	Столб забора
н1	-	-	407593.51	1170840.87	0.10	Столб забора
н2	-	-	407590.90	1170840.88	0.10	Столб забора
н3	-	-	407590.88	1170840.30	0.10	Столб забора
4	1031.00	1060.00	407582.20	1170840.13	0.10	Столб забора
5	1030.60	1051.00	407582.33	1170835.64	0.10	Столб забора
6	1014.00	1052.00	407561.46	1170835.04	0.10	Столб забора
7	1006.00	1023.40	407554.26	1170806.26	0.10	Столб забора
1	1056.40	1011.80	407606.09	1170794.06	0.10	Столб забора
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30						
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ			
от т.	до т.					
1	2	3	4			
1	2	30.76	по меже			
2	3	17.14	по меже			
3	н1	5.95	по забору			
н1	н2	2.61	по забору			
н2	н3	0.58	по забору			
н3	4	8.68	по забору			
4	5	4.49	по забору			
5	6	20.88	по забору			
6	7	29.67	по забору			
7	1	53.25	по забору			

Рисунок Б.4, лист 1 – Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

<b>Сведения об уточняемых земельных участках</b>		
<b>3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 13:02:0101005:30</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристик земельного участка</b>	<b>Значение характеристики</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	1765 ± 15
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	1765
3	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	-
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	- -
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	13:02:0101005:3306 13:02:0101005:3089
6	Иные сведения	-
<b>4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером 13:02:0101005:30</b>		
<b>Обозначение характерной точки или части границы</b>	<b>Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком</b>	<b>Сведения о правообладателях смежных земельных участков</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7-1	13:02:0101005:306	Вид права: собственность, правообладатель(ли): Российская Федерация, адрес: Республика Мордовия, ул. Коммунистическая, д. 50 (4 этаж)
7-1	13:02:0101005:306	Вид права: постоянное (бессрочное) пользование, правообладатель(ли): Военный комиссариат Республики Мордовия, адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 43

Рисунок Б.4, лист 2



## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

### Заключение кадастрового инженера

Настоящий межевой план подготовлен в связи с исправлением реестровой ошибки в отношении границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30.

Согласно п.10 ст.22 ФЗ-218 при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В соответствии с письмом Минэкономразвития РФ от 27.03.2009г. №4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков» было произведено повторное измерение земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30 по фактическому использованию.

При обследовании на местности границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30, было выявлено что его границы на местности закреплены забором и межей, а угловые поворотные точки столбами забора и долговременным межевым знаком, позволяющими однозначно определить их местоположение на местности.

В ходе выполнения кадастровых работ было установлено, что сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) о координатах поворотных точек уточняемого земельного участка были внесены на основании Плана земельного участка составленного директором М.П. «Землеустроитель» В. И. Мартышкиным от 06.06.2001г. №б/н и предоставлен постановлением главы Атюрьевского сельсовета Атюрьевского района РМ №7 от 07.06.2001г

Координаты фактических границ земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30 приведены в данном межевом плане. В результате проведения повторных измерений получили:

- точка 1 смещена на 2.9м. на с-з;
- точка 2 смещена на 1.8м. на с-в;
- точка 3 смещена на 3.4м. на с-з;
- точка 4 смещена на 0.4м. на с-з;
- точка 5 смещена на 4.5м. на с-з;
- точка 6 смещена на 5.0м. на с-з;
- точка 7 смещена на 4.2м. на с-з.

Такое смещение могло возникнуть в результате неверного определения углов поворота границ земельного участка при его образовании. Добавлены точки н1, н2 и н3 сведения о которых содержатся в ЕГРН (земельные участки с кадастровыми номерами 13:02:0101005:4469, 13:02:0101005:4469 и соответствуют фактическому местоположению границ), с целью недопущения областей чересполосицы. Так же обращаю внимание, что частичное изменение границ уточняемого земельного участка обусловлено фактическим использованием земельного участка более 15 лет с целью исправления области чересполосицы и наложения, а так же сведениями ЕГРН от точки 3 до точки 7. Граница земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30 от точки 7 до точки 1 согласована в установленном порядке, закреплена забором, существующем на местности более 15 лет., т.е. как минимум с момента образования земельного участка.

Фактические координаты смежного земельного в системе координат кадастрового округа с кадастровым номером 13:02:0101005:306 участка сведения о котором в ЕГРН содержатся в местной системе координат:

X	Y
407 603,83	1 170 770,24
407 606,09	1 170 794,06
407 554,26	1 170 806,26
407 543,61	1 170 807,75
407 539,12	1 170 787,73

Фактические координаты земельного участка с кадастровым номером 13:02:0101005:30 приведены в данном межевом плане. Данные координаты существуют на местности более 15 лет, подтверждается ортофотопланом местности ВИСХАГИ (масштаб 1:5000 и крупнее) №б/н от 2001г. (обновленном в 2011г.)

Рисунок Б.5, лист 1 – Раздел «Заключение кадастрового инженера»

## Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Б

### Заключение кадастрового инженера

На уточняемом земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 13:02:0101005:330 и 13:02:0101005:3089.

Земельный участок с кадастровым номером земельного участка 13:02:0101005:30 расположен в территориальной зоне ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), что отображено в разделе межевого плана «схема расположения земельных участков».

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для территориальной зоны ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), согласно Решению Совета депутатов Атюрьевского сельского поселения (с изменениями №36 от 09.10.2018г.) <http://aturevo.e-mordovia.ru/content/view/5813> не установлены.

В соответствии с вышележащим считаю целесообразным исправить вышеуказанную ошибку в сведениях ЕГРН на основании заявления собственника земельного участка и представленного межевого плана в целях приведения сведений ЕГРН в соответствие с фактическим использованием земельного участка.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Пальцев Сергей Петрович, являющийся членом СРО КИ СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 000379). Сведения о СРО КИ СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "22" ноября 2016 г. N 016).

Рисунок Б.5, лист 2

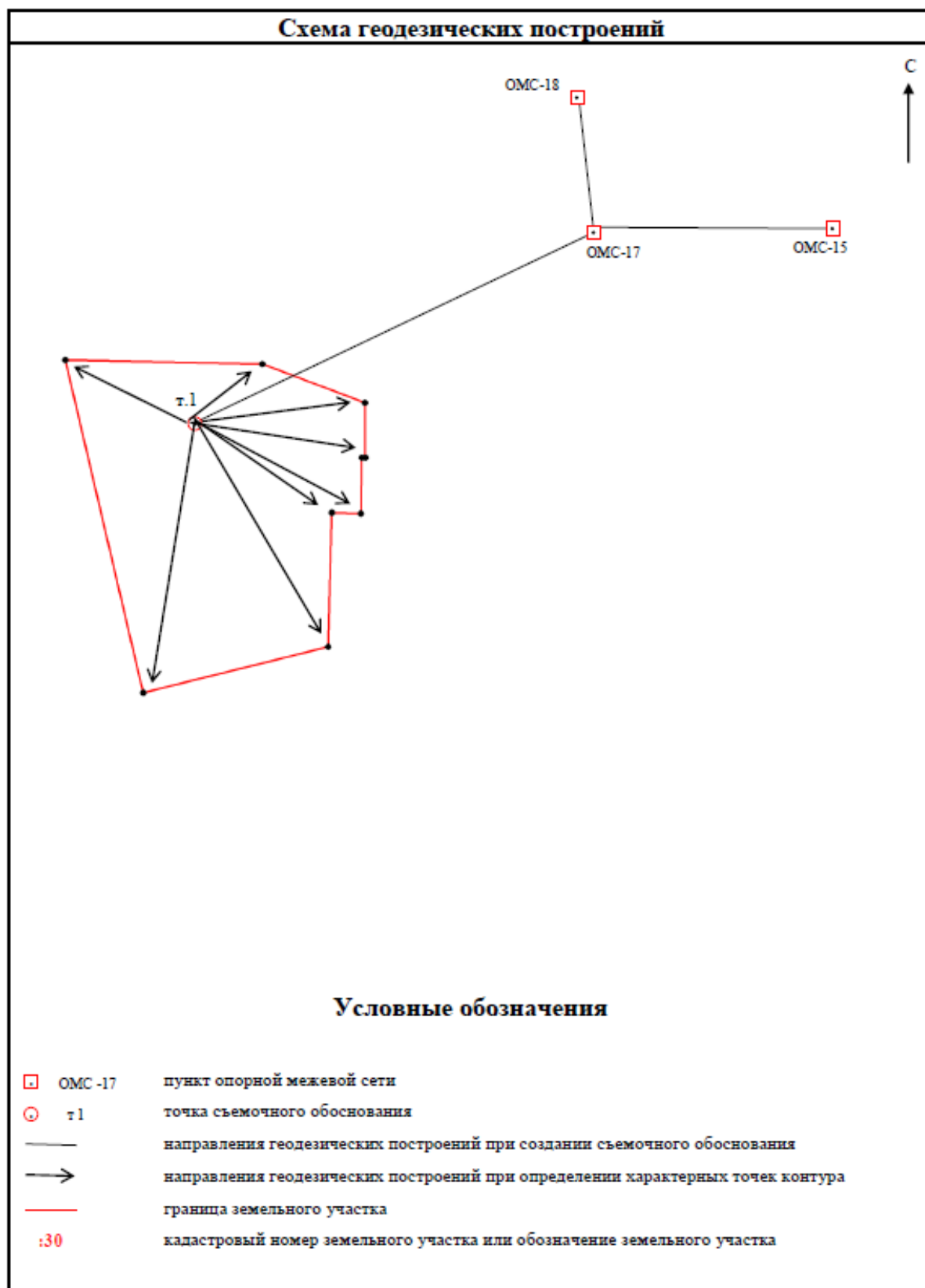


Рисунок Б.6 – Раздел «Схема геодезических построений»

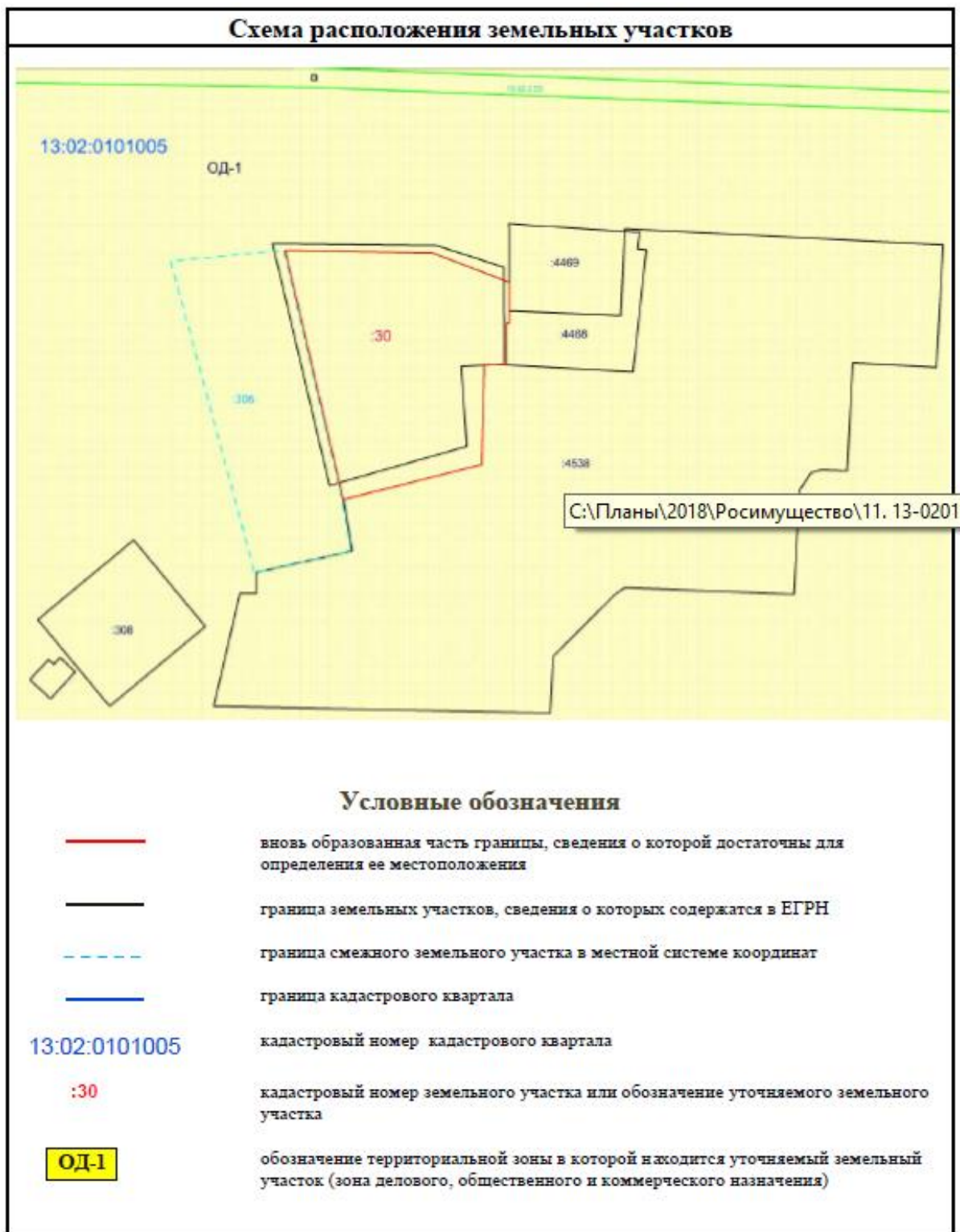


Рисунок Б.7 – Раздел «Схема расположения земельных участков»

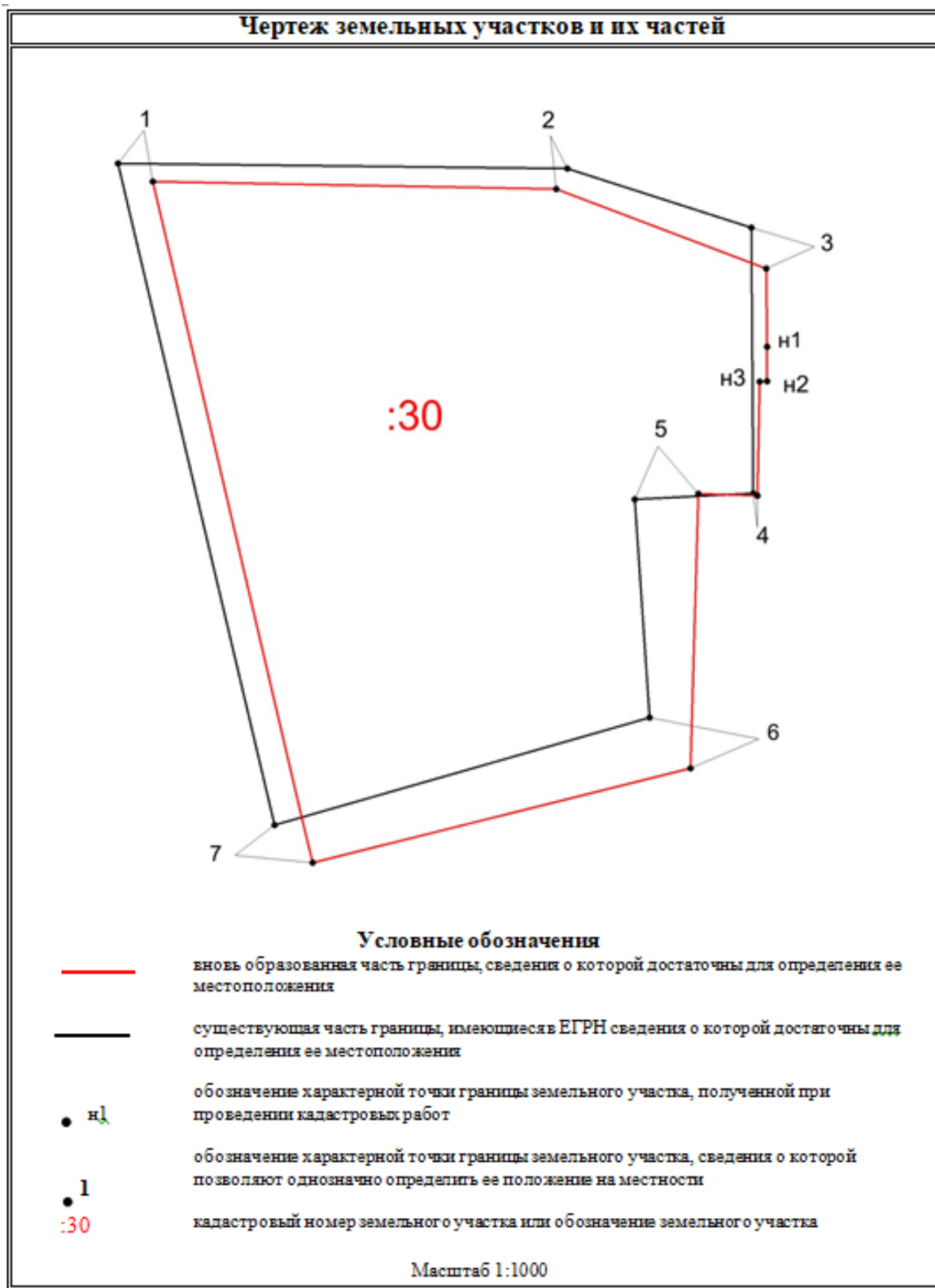


Рисунок Б.8 – Раздел «Чертеж земельных участков и их частей»

## Окончание ПРИЛОЖЕНИЯ Б

### АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка: 13:02:0101005:30

Площадь земельного участка: 1765 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Подпись и дата	Способ и дата итвещения
от т.	до т.			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
					удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	174.01	-	Ерохин Иван Сергеевич	Паспорт РФ серия 5601 №433751	Приказ №1414-л от 23.06.2017г.		Согласовано в индивидуальном порядке
				Михайлов Сергей Валентинович	Паспорт РФ Серия 8902 №341893	Приказ №301-п/с от 12.05.2014г.		
7	1	53.25	13:02:0101005:306	Ерохин Иван Сергеевич	Паспорт РФ серия 5601 №433751	Приказ №1414-л от 23.06.2017г.		Согласовано в индивидуальном порядке
				Тихомиров Игорь Валерьевич	Паспорт РФ 5814 334615	Выписка из приказа командующего войсками центрального военного округа №8 от 15.01.2016г.		

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого или лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставляемых органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственных услуг.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3
—	—	—

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений.	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде.
1	2	3	4
—	—	—	—

Кадастровый инженер:  Пальцев С. П.  
М.П. \_\_\_\_\_ подпись

Персональные данные лиц, участвующих в согласовании, изменены с целью соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере обработки персональных данных

Рисунок Б.9 – Акт согласования местоположения границы земельного участка