|  |
| --- |
| Приложение |
| к служебной записке от 24.05.2018 № \_\_\_\_\_\_ |
|  |

**Заголовок.**

**Важность соблюдения обязательных требований в области геодезии и картографии при проведении кадастровых работ**

**Текст.**

Полные и точные сведения об объектах недвижимости собственники получают из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который формируют специалисты Росреестра. Одним из важных условий ка­чественного ведения ЕГРН является обеспечение достоверности геодезических и картографических данных об объекте нед­вижимости. Эту информацию специалисты Росреестра получают от кадастровых инженеров, которые обеспечивают подготовку документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, и оказывают услуги, установленные федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Реестр действующих кадастровых инженеров, в том числе и на территории Алтайского края, можно найти на портале: <https://rosreestr.ru>.

Исходные геодези­ческие и картографические дан­ные, служат основой для получе­ния значений геодезических ко­ординат характерных точек, описывающих границы простра­нственного положения объекта недвижимости, а также картог­рафических материалов, графи­чески отображающих его местоположение. Эти параметры точности регламен­тируются нормативно-техническими документами по проведе­нию таких работ. Ни один тип данных, содер­жащихся в материалах кадаст­рового учета объекта, не обла­дает такой уникальностью, как геодезическая (картографическая) информация об объекте.

Именно по геодезическим данным можно однозначно и точно идентифицировать объект недвижимости в правоустанав­ливающих документах.

Только геодезические данные могут служить достоверным свидетельством отсутствия гру­бых ошибок в установлении гра­ниц смежных объектов (участков) недвижимости, поставлен­ных на кадастровый учет, или основанием для исправления при их наличии. Собственник недвижимости, получает от исполнителя кадастровых работ обус­ловленные договором подряда необходимые документы, в том числе межевой план, содержа­щий, пожалуй, наиболее важные сведения для правообладателя, — значения геодезических ко­ординат точек границы своего участка, и, затем, передает их в установленном порядке в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрацию прав.

Принимая документы, составленные кадастровыми инженерами, специалисты Росреестра на их основании ставят объект недвижимости на кадастровый учет, юридически закрепив все пара­метры этого объекта: его конфи­гурацию и площадь, местополо­жение в виде значений коорди­нат. После внесения сведений в ЕГРН изменить их можно будет, как правило, только по решению суда.

**Вопрос-ответ:**

- В чем важность проведения кадастровых работ и для чего необходимы точные значения координат границы земельного участка?

Отвечает **Евгений Гергет**, заместитель начальника отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Алтайскому краю:

- Полные и точные сведения об объектах недвижимости собственники получают из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), который формируют специалисты Росреестра. Одним из важных условий ка­чественного ведения ЕГРН является обеспечение достоверности геодезических и картографических данных об объекте нед­вижимости.

Только геодезические данные могут служить достоверным свидетельством отсутствия гру­бых ошибок в установлении гра­ниц смежных объектов (участков) недвижимости, поставлен­ных на кадастровый учет, или основанием для исправления при их наличии. Собственник недвижимости, получает от исполнителя кадастровых работ обус­ловленные договором подряда необходимые документы, в том числе межевой план, содержа­щий, пожалуй, наиболее важные сведения для правообладателя, — значения геодезических ко­ординат точек границы своего участка, и, затем, передает их в установленном порядке в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрацию прав.

Принимая документы, составленные кадастровыми инженерами, специалисты Росреестра на их основании ставят объект недвижимости на кадастровый учет, юридически закрепив все пара­метры этого объекта: его конфи­гурацию и площадь, местополо­жение в виде значений коорди­нат. После внесения сведений в ЕГРН изменить их можно будет, как правило, только по решению суда.