

Вопрос: О формулах, применяемых при подготовке межевого плана земельного участка для вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (частей земельных участков).

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 30 сентября 2010 г. N Д23-3936

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение по вопросу о формулах, применяемых при подготовке межевого плана земельного участка для вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (частей земельных участков), и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

Согласно п. 44 Требований по подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412, формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), а также для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) (ДельтаР), указываются в межевом плане в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с ч. 7 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Разработка вышеуказанного нормативного правового акта, согласно Приказу Минэкономразвития России от 18.12.2009 N 534 "Об утверждении Концепции создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, плана подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих создание и развитие единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости и плана реализации мероприятий по созданию единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости", запланирована в 2011 г.

До утверждения вышеуказанного нормативного правового акта для вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (частей земельного участка) могут применяться формулы, приведенные в Приложении 2 к Инструкции по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 08.04.1996 (далее - Инструкция).

Позиция Росреестра по данному вопросу согласована с Департаментом недвижимости и изложена в Письме Росреестра от 29.01.2010 N 14-601-ВК (далее - Письмо).

При этом необходимо отметить, что Письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не является нормативным правовым актом, имеет информационный характер и не препятствует руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Учитывая, что формулы для вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) не утверждены, по мнению Департамента недвижимости, требования органа кадастрового учета об указании в графе "4" реквизита "4", а также в графе "5" реквизита "5" раздела межевого плана "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" определенных формул являются необоснованными.

Учитывая вышеизложенное, по мнению Департамента недвижимости, органом кадастрового учета не должны приниматься решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков (частей земельных участков) на основании несоответствия применяемых при подготовке межевых планов формул для вычисления предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) формулам, приведенным в Приложении 2 к Инструкции.

Директор
Департамента недвижимости
А.И.ИВАКИН

30.09.2010