

## КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЛИНЕЙНЫХ СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В НЕСКОЛЬКИХ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГАХ

*В.В. Поляков, Ю.И. Андрусенко, М.Ф. Руссу*

*Ростовский государственный строительный университет*

*Кадастровый учет линейных сооружений, расположенных в нескольких кадастровых округах является трудоемкой процедурой, требующей совершенствования и модернизирования. В статье детально рассмотрена проблематика и специфические особенности данной процедуры.*

Ключевые слова: кадастровые округа; xml-документ; общероссийский кадастровый квартал; линейный объект.

*Cadastral registration of linear structures located in several districts of inventory is a time consuming procedure requiring improvement and modernization. The article discussed in detail the problems and specific features of the procedure.*

Key words: Cadastral district; xml-document; nationwide cadastral quarter; a linear object.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) 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 в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ. В том числе к недвижимости относятся сооружения газового хозяйства, характеризующиеся значительной протяженностью и располагающиеся в нескольких субъектах Федерации.

В настоящее время процедуру постановки на государственный кадастровый учет должны пройти все объекты недвижимости, в том числе и объекты инфраструктуры, которые располагаются в нескольких кадастровых кварталах, районах, округах, что обуславливает специфику подготовки документов для постановки их на Государственный кадастровый учет[1].

В соответствии со ст. 21 Закона о кадастре в случаях расположения объекта недвижимости в нескольких кадастровых округах заявление предоставляется в орган кадастрового учета или в многофункциональный центр в любом из кадастровых округов, где он расположен [2].

Подробное описание этой процедуры регламентировано письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.05.2013 года № 10571-ПК/Д23и «О порядке осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений» (в том числе и линейных объектов) и уточнено письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 12.07.2013 №08-2246-КЛ – «Рекомендации по государственному кадастровому учету сооружений, расположенных в нескольких кадастровых округах» [3,4].

В соответствии с данными нормативно-правовыми документами линейные сооружения необходимо разделить на условные части, каждая из которых расположена в пределах одного кадастрового округа. А технический план в форме электронного документа должен включать нескольких файлов:

1. Файл, в отношении всего линейного сооружения, содержащий основные сведения о линейном сооружении;

2. Файлы в отношении каждой условной части, в которых указываются сведения, описывающие только условные части линейного сооружения.

Далее приведен пример оформления текстовой части технического плана линейного сооружения, расположенного в двух кадастровых округах для всего объекта, выполненного в программе ПК 3О v4.1.62 «Технический план» на платформе ObjectLand 2.7:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана сооружения				
№ п/п	Наименование документа	Ресурсы документа		
1	2	3		
1	Решения на ввод объекта в эксплуатацию	№RU08-01-0078-МС от 09.05.2014		
2	Кадастровый план территории	№61-001/14-410540 от 06.05.2014		
3	Кадастровый план территории	№61-001/14-410553 от 06.05.2014		
4	Кадастровый план территории	№61-001/14-410588 от 06.05.2014		
5	Кадастровый план территории	№08-5001/2014-24877 от 08.05.2014		
6	Кадастровый план территории	№08-5001/2014-24145 от 08.05.2014		
7	Кадастровый план территории	№08-5001/2014-28780 от 28.05.2014		
8	Кадастровый план территории	№08-5001/2014-29206 от 29.05.2014		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана сооружения				
Система координат МСК-61 МСК-08				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	—	—	—	—
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппарата)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппарата)	
1	2	3	4	
1	—	—	—	
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано сооружение				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
1	—		—	

Рисунок 1 – Исходные данные

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ			
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура сооружения, части (частей) сооружения			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
		1	2
Условная часть сооружения №1			
1/12	1, 4	Аналитический метод	
2/12	5, 6	Аналитический метод	
3/12	7	Аналитический метод	
Условная часть сооружения №2			
3/12	7	Аналитический метод	
4/12	8, 9	Аналитический метод	
5/12	10, 13	Аналитический метод	
6/12	14, 15	Аналитический метод	
7/12	16, 17	Аналитический метод	
8/12	18, 21	Аналитический метод	
9/12	22, 23	Аналитический метод	
10/12	24, 25	Аналитический метод	
11/12	26, 29	Аналитический метод	
12/12	30, 31	Аналитический метод	
2. Точность определения координат характерных точек контура сооружения			
Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м	
		X	Y
Условная часть сооружения №1			
1/12	1-4	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
2/12	5, 6	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
3/12	7	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
Условная часть сооружения №2			
3/12	7	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
4/12	8, 9	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
5/12	10, 13	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
6/12	14, 15	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
7/12	16, 17	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	

Рисунок 2 – Сведения о выполненных измерениях и расчетах (ч. 1)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ			
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
8/12	18-21	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
9/12	22, 23	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
10/12	24, 25	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
11/12	26-29	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
12/12	30, 31	$M_t = \sqrt{\frac{a^2}{n}}$	
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) сооружения			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (М), м
1	2	3	4
—	—	—	—

Рисунок 3 – Сведения о выполненных измерениях и расчетах (ч. 2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ					
Описание местоположения сооружения на земельном участке					
Сведения о характерных точках контура сооружения					
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м
		X	Y		
Условная часть сооружения №1					
1/12	1	382602,33	3300833,84	—	0,10
1/12	2	382605,20	3300834,45	—	0,10
1/12	3	382604,96	3300835,59	—	0,10
1/12	4	382602,01	3300834,96	—	0,10
1/12	1	382602,33	3300833,84	—	0,10
Условная часть сооружения №2					
2/12	5	382601,14	3300834,01	—	0,10
2/12	6	382602,21	3300834,25	—	0,10
3/12	7	367975,18	3300344,76	0,56	0,10
Условная часть сооружения №3					
3/12	7	3164713,79	1371666,51	0,56	0,10
Условная часть сооружения №4					
4/12	8	3162269,07	1370999,99	—	0,10
4/12	9	3162269,70	1370997,05	—	0,10

Рисунок 4 – Описание местоположения сооружения на земельном участке

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ		
Характеристики сооружения		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер сооружения	—
2	Ранне присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение	—
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение	—
5	Адрес (описание местоположения) сооружения	Республика Калмыкия, п.Цагара, Ростовская область, Завелицкий район, с.Федосеевка
6	Иное описание местоположения	—
7	Назначение сооружения	линейное сооружение (Газопровод высокого давления от п.Цагара Республики Калмыкия до с.Федосеевка Завелицкого района Ростовской области)
8	Наименование сооружения	Газопровод высокого давления от п.Цагара Республики Калмыкия до с.Федосеевка Завелицкого района Ростовской области

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ		
Характеристики сооружения		
1	2	3
7	Наименование сооружения	Завелицкого района Ростовской области) Газопровод высокого давления от п.Цагара Республики Калмыкия до с.Федосеевка Завелицкого района Ростовской области
8	Количество этажей сооружения в том числе подземных	—
9	Год ввода сооружения в эксплуатацию	2014
10	Год завершения строительства сооружения	—
10	Основная характеристика сооружения	Протяженность 15922 м
Условная часть сооружения №2		
1	Кадастровый номер сооружения	—
2	Ранне присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—

Рисунок 5 – Характеристика сооружения (ч. 1)

Рисунок 5 – Характеристика сооружения (ч. 2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ		Лист №
Заключение кадастрового инженера		
<p>Кадастровые работы проводятся в отношении объекта: "Газопровод высокого давления от п. Угледора Республики Кабардино-Балкария до с. Фадосевка Завьяловского района Ростовской области".</p> <p>Сооружение расположено на территории двух кадастровых округов 61 и 08, т.е. попадает в кадастровый округ "Общероссийский" 0:0:0. Сооружение разделено на 2 условные части и состоит из 12 контуров: 3 контура расположены в пределах кадастрового округа 61, 10 контуров - в пределах кадастрового округа 08 (контур 3 дублируется). Точка 7 расположена на границе двух кадастровых округов, ее координаты определены в двух системах координат.</p> <p>Условная часть сооружения №1 расположена в кадастровом квартале 61:11:0000000, т.к. фактически находится на территории 3-х кадастровых кварталов: 61:11:0600012, 61:11:0600013 и 61:11:0070101. Условная часть сооружения №1 проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 61:11:0070101:1180, 61:11:0600013:126, 61:11:0600013:1, 61:11:0000000:60, 61:11:0600012:398, 61:11:0600012:314.</p> <p>Условная часть сооружения №2 расположена в кадастровом квартале 08:09:0000000, т.к. фактически находится на территории 4-х кадастровых кварталов: 08:09:060101, 08:09:040201, 08:09:310106 и 08:09:430101. Условная часть сооружения №2 проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 08:09:060101:622, 08:09:060101:584, 08:09:0000000:984, 08:09:430101:87.</p> <p>Протяженность условной части сооружения №1 составляет 15922 м. Протяженность условной части сооружения №2 составляет 3600 м. Протяженность всего объекта составляет 19522 м.</p> <p>Раздел "Схема геодезических построений" не включен в состав технического плана, т.к. при выполнении кадастровых работ использован аналитический метод определения координат характерных точек координат сооружения.</p>		

Рисунок 6 – Заключение кадастрового инженера

Пример оформления текстовой части технического плана линейного сооружения, расположенного в двух кадастровых округах для условной части объекта:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ					Лист №
Исходные данные					
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана сооружения					
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа			
1	2	3			
1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	№РУ08 61-0078-МС от 09.06.2014			
2	Кадастровый план территории	№61.001/14.410540 от 06.05.2014			
3	Кадастровый план территории	№61.001/14.410553 от 06.05.2014			
4	Кадастровый план территории	№61.001/14.410588 от 06.05.2014			
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана сооружения					
Система координат МСК-61					
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		
			X	Y	
1	2	3	4	5	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ				Лист №
Сведения о выполненных измерениях и расчётах				
1. Метод определения координат характерных точек контура сооружения, части (частей) сооружения				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат		
1	2	3		
1:12	1-4	Аналитический метод		
2:12	3, 6	Аналитический метод		
3:12	7	Аналитический метод		
2. Точность определения координат характерных точек контура сооружения				
Формулы, применённые для расчёта средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м				
Номер контура	Номера характерных точек контура	3		
1	2	3		
1:12	1, 4	$m = \sqrt{\Delta^2}$		

Рисунок 7 – Исходные данные

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ					
Описание местоположения сооружения на земельном участке					
Сведения о характерных точках контура сооружения					
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (М), м
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
1/12	1	382602,33	3300833,84	—	0,10
1/12	2	382605,20	3300834,45	—	0,10
1/12	3	382604,96	3300835,59	—	0,10
1/12	4	382602,01	3300834,96	—	0,10
1/12	1	382602,33	3300833,84	—	0,10
2/12	5	382601,14	3300834,01	—	0,10
2/12	6	382602,21	3300834,25	—	0,10
3/12	7	367975,18	3300344,76	0,56	0,10

Рисунок 9 – Описание местоположения сооружения на земельном участке

Также при подготовке технического плана на объект, расположенный в нескольких кадастровых округах, раздел «Описание местоположения сооружения на земельном участке» оформляется в отношении каждой из условных частей. Раздел «Характеристики сооружения» оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части.

При этом в состав технического плана обязательно включается раздел «Заключение кадастрового инженера» (рис.6), который содержит сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

Координаты характерных точек контура условной части определяются в системе координат, используемой на территории кадастрового округа. Координаты характерной точки контура, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.

При формировании файла, в отношении всего линейного сооружения, информацию о кадастровом номере земельного участка (участков), в пределах которого (которых) расположен линейный объект, координаты контуров такого объекта стоит исключить.

Необходимо отметить, что в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером «0» и наименованием «Общероссийский», границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

В кадастровом округе «Общероссийский» создается один кадастровый район с учетным номером «0:0» и наименованием «Условный», в котором соответственно - один

Рисунок 8 – Сведения о выполненных изменениях и расчетах

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СООРУЖЕНИЯ		
Характеристики сооружения		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Кадастровый номер сооружения	—
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение	61:11:0070101:1180, 61:11:0600013:126, 61:11:0600013:1, 61:11:0000000:60, 61:11:0600012:314, 61:11:0600012:398
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено сооружение	61:11:0070101, 61:11:0600013, 61:11:0600012
5	Адрес (описание местоположения) сооружения	Республика Калмыкия, п.Чарорта, Ростовская область, Завитинский район, с.Федосеевка
	Иное описание местоположения	—
6	Назначение сооружения	иное сооружение (Газопровод высокого давления от п.Чарорта Республики Калмыкия до с.Федосеевка Завитинского района Ростовской области)
7	Наименование сооружения	Газопровод высокого давления от п.Чарорта Республики Калмыкия до с.Федосеевка Завитинского района Ростовской области
8	Количество этажей сооружения	—
	в том числе подземных	—
9	Год ввода сооружения в эксплуатацию	2014
	Год завершения строительства сооружения	—
10	Основная характеристика сооружения	Протяженность 15923 м

Рисунок 10 – Характеристика сооружения

кадастровый квартал с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский»[3].

Подводя итог, стоит отметить, что процедура постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, расположенного в нескольких кадастровых округах, является трудоемкой и недостаточно распространенной в силу малочисленности подобных объектов. В связи с этим необходимо предусмотреть разработку мер по усовершенствованию данной процедуры. Например, разработка методических рекомендаций по постановке подобных объектов на Государственный кадастровый учет, а также предоставления возможности сдачи технического плана такого объекта через официальный портал Росреестра для дальнейшего отслеживания состояния электронного запроса.

#### **Литература:**

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации» (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
2. Федеральный закон №221ФЗ «О кадастре недвижимости» от 27.07.2007.
3. Письмо Министерства экономического развития Российской Федерации «О порядке осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (в том числе линейных)» от 25.09.2013.
4. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 12.07.2013 №08-2246-КЛ – «Рекомендации по государственному кадастровому учету сооружений, расположенных в нескольких кадастровых округах».

---

**Вячеслав Владимирович Поляков** – кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

**Vyacheslav Vladimirovich Polyakov** – Candidate of Economic Sciences, the associate professor Ekonomika of environmental management and the inventory of the Rostov state construction university.

**Юрий Игоревич Андрусенко**– ведущий инженер ООО «НПП Кадастр - Дон»

**Yury Igorevich Andrusenko**-leading engineer of JSC NPP Kadastr – Don

**Мария Федоровна Руссу** – инженер ООО «НПП Кадастр - Дон»

**Maria Fiodorovna Russu** – the engineer of JSC NPP Kadastr – Don

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162

344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162

Тел.: +7(863) 295-03-32; e-mail: [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

---