



ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ECONOMY AND MANAGEMENT OF NATIONAL ECONOMY

УДК 339.13.017

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-1-6-13>

Подготовка документов при сделках с недвижимым имуществом и предложения по их совершенствованию

Власов А. Г., Ермолова Е. В.

Самарский государственный экономический университет, г. Самара, Российская Федерация

Анализируется порядок подготовки документов при сделках с недвижимым имуществом и предложения по их совершенствованию. Рассмотрен состав технического плана и технического паспорта, установлены отличия этих документов, определены цели их формирования, роль, которую они играют в документообороте при сделках с недвижимостью. Описаны причины, ввиду которых технический паспорт не потерял своей актуальности и востребованности на рынке недвижимости.

Описаны порядок формирования данных документов и требования к их подготовке. Внесены предложения по дополнению технического плана сведениями из технического паспорта о конструктивных элементах объекта недвижимости, физическом износе и элементах благоустройства для возможности представления данного документа в судебные органы, нотариальные конторы, банковские службы и т. д.

Ключевые слова: недвижимость, рынок недвижимости, технический план.

Образец для цитирования: Власов, А. Г. Подготовка документов при сделках с недвижимым имуществом и предложения по их совершенствованию / А. Г. Власов, Е. В. Ермолова // Экономика и экология территориальных образований. — 2020. — Т. 4, № 1. — С.6–13. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-1-6-13>

Documents' preparation for real estate transactions and proposals for their improvement

Vlasov A.G., Ermolova E.V.

Samara State University of Economics, Samara, Russian Federation

The article analyzes the procedure of documents' preparation for transactions with real estate and proposals for their improvement. It considers the composition of the technical plan and technical passport identifies the differences between these documents, they are formed with the purpose to understand what role they play in document management in real estate transactions. The reasons are described due to which the technical passport has not lost its relevance and relevance in the real estate market.

The procedure for the formation of these documents has been defined and the requirements for their preparation have been described. Suggestions have been made to supplement the technical plan with information from the technical passport about the structural elements of the property, physical deterioration and landscaping elements for the possibility of submitting this document to judicial authorities, notaries, banking services, etc.

Keywords: real estate, real estate market, technical plan.

For citation: A. G. Vlasov, E. V. Ermolova. Documents' preparation for real estate transactions and proposals for their improvement. Economy and ecology of territorial formations, 2020, vol. 4, № 1, pp. 6-13. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-1-6-13>

Введение. С 1 января 2013 года технический план является главным документом для регистрации права собственности и постановки на кадастровый учет. В связи с этим технический паспорт, как документ второстепенный, по логике должен бы выйти из документооборота при сделках с недвижимостью. Но этого не происходит, так как его продолжают запрашивать различные службы. Он необходим при страховании, ипотечном кредитовании, в судебных процессах, для вступления в наследство, для газовых служб и для подготовки того же технического плана. Цель авторов данной статьи — проанализировать причины, по которым технический паспорт не выходит из документооборота в данной сфере, определить, в чем заключаются отличия этих документов, и дать предложения по совершенствованию технического плана.

Технический план и технический паспорт. Отличия и недостатки, предложения по усовершенствованию технического плана. С 1 января 2013 года в РФ на основании письма Министерства экономического развития РФ от 22 февраля 2013 г. № Д23И-449 технический паспорт перестал являться документом, предназначенным для регистрации права, он содержит только технические характеристики объекта и может использоваться лишь для целей, не относящихся к регистрационным действиям [1]. На смену техническому паспорту пришел новый документ — технический план [2]. Этот документ необходим для постановки на кадастровый учет здания и регистрации права собственности. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» технический план представляет собой документ, в котором приведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости [3].

Технический паспорт. С 1997 по 2013 г. технический учет вели органы технической инвентаризации (БТИ, ЦТИ), результатом технического учета был технический паспорт, который использовался для учета и сделок с недвижимостью. Это довольно подробный документ, в состав которого входили:

- сведения об адресе или описание местоположения;
- общие сведения (этажность, общая площадь, жилая площадь);
- состав объекта (сведения о составе объекта, в него входят все строения и сооружения, расположенные на земельном участке, с описанием материала стен и конструкций, площади застройки, строительном объеме и инвентаризационной стоимости);
- сведения о правообладателях;
- ситуационный план (графическое изображение основного строения, всех служебных строений и сооружений, расположенных на данном земельном участке);
- сведения о благоустройстве объекта (описание электроснабжения, вида отопления, газоснабжения, водоснабжения, канализации и проч.);
- поэтажный план (графическое изображение поэтажного плана с номерами всех помещений, внутренней и наружной высотой, элементами благоустройства: отопительными котлами, колонками, печами, каминами, санитарно-техническим оборудованием);
- экспликация помещений (информация о всех помещениях здания с описанием наименования каждого помещения, подсчетом общей, жилой и вспомогательной площади, которая оформляется в табличном виде, это своего рода расшифровка поэтажного плана);
- сведения о площади и объеме здания (данный раздел содержит сведения о наружной площади, площади застройки, сведения о строительном объеме, который необходим при определении инвентаризационной стоимости объекта);
- раздел с описанием основного строения (в него включены данные о всех конструктивных элементах здания, определен физический износ каждого элемента и приведена оценка по соответствующей таблице сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости, также есть описание благоустройств здания);

- раздел с описанием и оценкой вспомогательных строений и сооружений (в нем описаны все конструктивные элементы строений и определен общий износ);
- физический износ (износ определяется на каждый конструктивный элемент основного строения, износ вспомогательных строений и сооружений определяется в целом на строение);
- год завершения строительства или год ввода в эксплуатацию;
- инвентаризационная оценка объекта по сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений [4].

Сначала определяется восстановительная стоимость, далее — действительная, с учетом физического износа.

Для того чтобы подготовить технический паспорт, специалист ОТИ (техник-инвентаризатор) осуществлял выезд на объект и производил обмер всех строений и сооружений, расположенных на земельном участке, подробное описание конструктивных элементов (фундамент, стены, перегородки, перекрытия (чердачные, междуэтажные, подвальные), полы, оконные и дверные проемы, крыша, кровля, внутренняя и наружная отделка, элементы благоустройства и прочие работы) и определял их физический износ с ведением подробного абриса. Основное строение измерялось снаружи и изнутри для составления поэтажного плана. Вспомогательные строения измерялись по телу наружных стен для определения площади застройки, также определялась высота для определения строительного объема. Все строения и сооружения привязывались к границам ограждений или друг к другу для составления ситуационного плана [5]. Это был трудоемкий и долгий процесс. Далее на основании абриса составлялся технический паспорт объекта. В первую очередь выполнялись ситуационный и поэтажный планы с подсчетом площадей, во вторую — по утвержденной форме составлялся паспорт и формировалось инвентарное дело, состоящее из трех частей, в первую входили сам технический паспорт с графической частью, калькуляция и абрис, во вторую — заявление заказчика и копии правоустанавливающих документов, в третью вшивались старые паспорта из архива на данный объект. Заказчику выдавалась заверенная копия документа. Все дела прошнуровывали, пронумеровывали и сдавали в архив.

Ведение архива — одна из положительных черт ведения технического учета, т. к. по архивным документам можно проследить историю каждого объекта, как он развивался, реконструировался, изменялся. И определение физического износа — тоже очень большой плюс, т. к. физический износ можно определить только при осмотре объекта. На сегодняшний день, помимо инвентаризационной и рыночной стоимости, существует и кадастровая, которая определяется без проведения выезда на объект оценки и с использованием только усредненных статистических данных и года завершения строительства, а ведь с этой стоимости граждане оплачивают налоги. Авторы полагают, что это не совсем правильно, т. к. здание может быть построено из бывших в употреблении материалов или же в старом здании мог пройти капитальный ремонт, и его физический износ значительно уменьшился [6].

Далее будет рассмотрен технический план, этот документ имеет право подготовить только кадастровый инженер, обладающий квалификационным аттестатом и являющийся членом саморегулируемой организации (СРО) [7]. Появление кадастровых инженеров на рынке недвижимости значительно упростило систему оформления, т. к. на сегодняшний день существует большое количество специалистов, и заказчик может выбрать себе исполнителя по рейтингу, качеству исполнения, по цене работ, по времени исполнения и другим факторам. Информация о кадастровых инженерах содержится в свободном доступе на официальном сайте Росреестра в разделе «Реестр кадастровых инженеров». Здесь имеется информация о номере аттестата кадастрового инженера, реестровом номере, статусе (является ли данный специалист действующим), о членстве в саморегулируемых организациях и дате вступления в них и главное — о результатах его профессиональной деятельности [8]. Сведения о результатах профессиональной деятельности позволяют заказчику выбрать грамотного специалиста, который качественно выполнит кадастровые работы, т. к. в данных сведениях указано количество решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования,

картой-планом территории, а также количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, принятых за последние три года деятельности кадастрового инженера, и количество решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и т. д. На сайте СРО размещены более подробные сведения о кадастровом инженере, в том числе его телефон, адрес и адрес электронной почты, по которым можно связаться с ним. На сайтах саморегулируемых организаций заказчик может получить необходимую информацию о деятельности кадастровых инженеров, о последних новациях в области кадастровой деятельности, выбрать исполнителя в реестре ее членов, оставить отзыв либо жалобу.

Ранее эти функции кадастрового инженера выполняли представители органов технической инвентаризации, являющихся на тот момент монополистами, соответственно нехватка кадров и отсутствие конкуренции в этой сфере порождали бюрократию и коррупцию. Появление конкуренции в этой области позволяет заказчику самому выбрать себе специалиста для проведения кадастровых работ.

Технический план, который сейчас используется для постановки на кадастровый учет и регистрации права, является довольно ограниченным документом, в нем содержится минимум информации об объекте, только сведения о материале стен здания, этажности, годе постройки. Единственным его преимуществом является привязка объекта к местности, т. е. определяются координаты характерных точек контура объекта, это является уникальной характеристикой здания и позволяет точно определить его местоположение на земельном участке. При составлении паспорта здание привязывалось к ограждениям, но, как следует из практики, ограждения не всегда могут быть установлены по границам земельного участка, а в техническом плане координаты позволяют регулировать соблюдение градостроительных норм.

Технический план состоит из графической и текстовой части.

В графическую часть входят три чертежа:

- схема расположения объекта на земельном участке (участках, кадастровом квартале);
- схема геодезических построений; на ней указываются не менее четырех пунктов опорно-межевых сетей (ОМС), которые использовались при съемке характерных точек контура здания, направление выполненных измерений и расстояния от пунктов до объекта [9];
- чертеж контура здания.

В текстовую часть данного документа входят:

- сведения об адресе или местоположении объекта;
- сведения о заказчике кадастровых работ;
- сведения о кадастровом инженере;
- исходные данные (в данном разделе указываются документы, использованные как исходные данные, сведения о геодезической основе, о средствах измерений и т. д.);
- сведения о выполненных измерениях и расчетах (где указываются метод определения координат и точность);
- описание местоположения объекта недвижимости; это сведения о характерных точках контура объекта недвижимости (ОН);
- характеристики объекта недвижимости (данный раздел содержит сведения о виде ОН, кадастровом номере земельного участка, на котором он расположен, номере кадастрового квартала, местоположении, назначении, наименовании, этажности, материале наружных стен, годе завершения строительства, площади, степени готовности, сведениях о включении ОН в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и т. д.) [10];
- заключение кадастрового инженера;

— приложения.

Только с 03.07.2016 в технический план в обязательном порядке ввели поэтажный план, ранее его не было, но опять же он не содержит экспликации. В техническом паспорте чертеж поэтажного плана нес определенную информационную нагрузку, каждый объект литеровался, проставлялась внутренняя и наружная высота этажа, высота заглубления подземных этажей, на план наносились санитарно-технические (ванны, унитазы, раковины, биде и т. д.) и отопительные (камины, печи, отопительные котлы, колонки и т. д.) приборы, все помещения были пронумерованы для создания экспликации, то есть, глядя на план, можно было понять, что помещение, в котором расположена ванна и унитаз, — это сан. узел, а там, где плита — кухня. В техническом же плане, согласно утвержденным законодательством условным обозначениям, на поэтажном плане помещения не нумеруются и не наносятся санитарно-технические и отопительные приборы, не проставляется внутренняя и наружная высота [3].

Выводы и заключения. В настоящее время судебные органы, нотариусы, банки, экспертные центры запрашивают у заказчика, помимо правоустанавливающего документа на объект недвижимости, еще и технический паспорт. Судебные органы и нотариусы принимают технические планы только в том случае, если у гражданина есть отчет о рыночной оценке, т. к. в суде и нотариальной конторе необходимо оплачивать государственную пошлину, а это довольно затратная процедура. Получается, что заказчик несет двойную материальную нагрузку. Этим органам недостаточно информации об объекте, содержащейся в техническом плане. Поэтому целесообразно было бы дополнить технический план более подробными сведениями, такими как экспликация, описание каждого конструктивного элемента здания с определением физического износа. Такой документ должен быть развернутым, подробным и полным, а государственная пошлина для суда или нотариуса — фиксированной. Конечно, это долгий и трудоемкий процесс, т. к. сегодняшние кадастровые инженеры — это выходцы либо из геодезистов, либо из технических инвентаризаторов, кадастровый инженер должен совмещать эти профессии и уметь производить геодезическую съемку различным оборудованием, владеть навыками архитектора, уметь начертить здание любой конструктивной сложности, а также быть юридически грамотным, т. к. постоянно происходят изменения в законодательстве и в требованиях к подготовке того или иного документа.

Согласно статье 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019), каждый кадастровый инженер с 1 января 2020 года может осуществлять деятельность при наличии высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличия высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений. Это изменение в законодательстве значительно улучшит качество кадастровых работ, потому что высшие учебные заведения готовят универсальных специалистов. Студентами на практике осваивается геодезическая съемка различным современным оборудованием, изучаются различные виды программного обеспечения для производства кадастровых работ. В вузах преподаются такие дисциплины, как геодезия, прикладная геодезия, основы градостроительства, техническая инвентаризация и юридические дисциплины, связанные с кадастровой деятельностью и земельно-имущественными отношениями. Все они осваиваются на практике, поэтому из вузов выходят специалисты, имеющие опыт подготовки как технического плана, так и технического паспорта, с умением производить инвентаризационную оценку объекта недвижимости, определять физический износ здания.

Библиографический список

1. О деятельности органов и организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства после 1 января 2013 г. : [письмо Министерства экономического развития РФ от 22 февраля 2013 г.] : [Электронный ресурс] / Гарант.ру. — Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70227976/> (дата обращения: 08.01.2020).

2. Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений : [приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (ред. от 26.03.2019)] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/ (дата обращения: 08.01.2020).

3. О государственной регистрации недвижимости : федер. закон [принят Государственной Думой 3 июля 2015 года, одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 08.01.2020).

4. Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (с изм. и доп., вступающими в силу с 19.05.2008) : [приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37 (ред. от 04.09.2000)] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62380/ (дата обращения: 08.01.2020).

5. Техническая инвентаризация недвижимости. Сборник официальных материалов / Сост. С. Д. Литвинчев [и др.]. — Москва : Можайск-Терра, 2001. — 736 с.

6. О государственной кадастровой оценке : федер. закон [принят Государственной Думой 22 июня 2016 года, одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/ (дата обращения: 08.01.2020).

7. О кадастровой деятельности : федер. закон. [принят Государственной Думой 4 июля 2007 года, одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (дата обращения: 08.01.2020).

8. Государственный реестр кадастровых инженеров [Электронный ресурс] / Росреестр. Федеральная кадастровая палата. — Режим доступа: <https://kadastr.ru/site/activities/kadastr/gosreestr.htm> (дата обращения: 08.01.2020).

9. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке : [приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, ред. от 14.12.2018] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192842/ (дата обращения: 08.01.2020).

10. 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 : [приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90] : [Электронный ресурс] / Гарант.ру. — Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71274166/> (дата обращения: 08.01.2020).

Об авторах:

Власов Александр Григорьевич, заведующий кафедрой землеустройства и кадастров Самарского государственного экономического университета (РФ, 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, 141), кандидат технических наук, доцент, kaf-zik@yandex.ru

Ермолова Елена Владимировна, студентка кафедры землеустройства и кадастров Самарского государственного экономического университета (РФ, 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, 141), ermolova-1977@mail.ru

References

1. O deyatel'nosti organov i organizacii po gosudarstvennomu tekhnicheskomu uchetu i tekhnicheskoy inventarizacii ob"ektov kapital'nogo stroitel'stva posle 1 yanvarya 2013 g. : [pis'mo Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya RF ot 22 fevralya 2013 g.] [The letter of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation dated February 22, 2013 No. D23I-449 "On the activities of bodies and organizations for state technical accounting and technical inventory of capital construction objects after January 1, 2013" .] Garant.ru legal information portal (in Russian).
2. Ob utverzhdenii formy tekhnicheskogo plana i trebovanij k ego podgotovke, sostava sodержashchihsvya v nem svedenij, a takzhe formy deklaracii ob ob"ekte nedvizhimosti, trebovanij k ee podgotovke, sostava sodержashchihsvya v nej svedenij : [prikaz Minekonomrazvitiya Rossii ot 18.12.2015 № 953 (red. ot 26.03.2019)]. [Order of the Ministry of Economic Development of Russia dated December 18, 2015 N 953 (as amended on March 26, 2019) "On approval of the form of the technical plan and the requirements for its preparation, the composition of the information contained therein, as well as the form of the declaration on the property, requirements for its preparation, the composition of the information contained therein.] ATP" Consultant Plus (in Russian).
3. O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti : feder. zakon [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 3 iyulya 2015 goda, odobren Sovetom Federacii 8 iyulya 2015 goda]. [Federal law of July 13, 2015 N 218-ФЗ "On state registration of real estate.] ATP "Consultant Plus" (in Russian).
4. Ob utverzhdenii Instrukcii o provedenii ucheta zhlizhchnogo fonda v Rossijskoj Federacii (s izm. i dop., vstupayushchimi v silu s 19.05.2008) : [prikaz Minzemstroya RF ot 04.08.1998 № 37 (red. ot 04.09.2000)] [The order of the RF Ministry of Construction and Construction of 04.08.1998 N 37 (as amended on 04.09.2000) "On approval of the Instructions on the Housing Fund Accounting in the Russian Federation" (as amended and additional, effective from 05.19.2008).] ATP "ConsultantPlus" (in Russian).
5. Volkova ,N.I., Zamyatina, I.G., Zelenkova, N.N., Kalinnikova, S.V., Litvinchev, S.D., Samoilov, A.G., Fomina, A.V. Tekhnicheskaya inventarizaciya nedvizhimosti. Sbornik oficial'nyh materialov. [Technical inventory of real estate. Collection of official materials.] Mozhaysk-Terra, 2001, 736 p. (in Russian).
6. O gosudarstvennoj kadastrovoj ocenke : feder. zakon [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 22 iyunya 2016 goda, odobren Sovetom Federacii 29 iyunya 2016 goda]. [Federal law "On state cadastral valuation" dated 07/03/2016 N 237-FZ (latest revision).] ATP "Consultant Plus" (in Russian).
7. O kadastrovoj deyatel'nosti : feder. zakon. [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 4 iyulya 2007 goda, odobren Sovetom Federacii 11 iyulya 2007 goda]. [Federal Law of July 24, 2007 N 221-ФЗ (as amended on August 2, 2019) "On Cadastral Activities" (as amended and supplemented, entered into force on September 16, 2019).] ATP "Consultant Plus" (in Russian).
8. Gosudarstvennyj reestr kadastryh inzhenerov. Rosreestr. Federal'naya kadastravaya palata. [State register of cadastral engineers kadastr.ru /site / activities / kadastr / gosreestr.htm.] (in Russian).
9. Ob utverzhdenii formy i sostava svedenij mezhevogo plana, trebovanij k ego podgotovke : [prikaz Minekonomrazvitiya Rossii ot 08.12.2015 № 921, red. ot 14.12.2018]. [Order of the Ministry of Economic Development of Russia dated 08.12.2015 N 921 (as amended on 12/14/2018) "On approval of the form and composition of information of the land survey plan, requirements for its preparation.] ATP "Consultant Plus" (in Russian).
10. Ob utverzhdenii trebovanij k tochnosti i metodam opredeleniya koordinat harakternyh toчек granic zemel'nogo uchastka, trebovanij k tochnosti i metodam opredeleniya koordinat harakternyh toчек kontura zdaniya, sooruzheniya ili ob"ekta nezavershennogo stroitel'stva na zemel'nom uchastke, a takzhe trebovanij k opredeleniyu ploshchadi zdaniya, sooruzheniya i pomeshcheniya : [prikaz Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya RF ot 1 marta 2016 g. № 90]. [Order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation dated March 1, 2016 No. 90 "On approval of accuracy requirements and methods of determining the coordinates of the characteristic points of the boundaries of the land plot, requirements for accuracy and methods for determining the coordinates of the characteristic points of the contour of a building, structure or

construction-in-progress object on land site, as well as requirements for determining the area of a building, structure and premises.] garant.ru (in Russian).

Authors:

Vlasov Alexander Grigorievich, Head of the Department «Land Management and Cadastres», Candidate of Technical Sciences, Associate Professor. Samara State University of Economics (141, str, Sovetskoy Army, Samara, RF, 443090), kaf-zik@yandex.ru

Ermolova Elena Vladimirovna, Student, the Department of «Land Management and Cadasters», Samara State University of Economics (141, str, Sovetskoy Army, Samara, RF, 443090), ermolova-1977@mail.ru