



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
**Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
”НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА“**
(ДУП ”Нацыянальнае кадастравае агенцтва”)
зав. Чырваназоркавы, 12-320, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 311 00 71
e-mail: nca@nca.by, <https://nca.by>
Р/р ВУ28АКВВ30120000032300000000
ААТ ”ААБ Беларусбанк“, г. Мінск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, АКПА 37510078

№ 10-11/

На № 1-1-11/481 ад 02.02.2026

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
**Научно-производственное государственное
республиканское унитарное предприятие
”НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ
АГЕНТСТВО“**
(ГУП ”Национальное кадастровое агентство”)
пер. Красноезвездный, 12-320, 220005, г. Минск
тел. (017) 311 00 71
e-mail: nca@nca.by, <https://nca.by>
Р/с ВУ28АКВВ30120000032300000000
ОАО ”АСБ Беларусбанк“, г. Минск
БІК АКВВВУ2Х, УНП 101480212, ОКПО 37510078

Территориальные организации по
государственной регистрации
недвижимого имущества, прав на
него и сделок с ним

О разъяснении

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие ”Национальное кадастровое агентство“ (далее – Агентство) рассмотрело письмо республиканского унитарного предприятия ”Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру“ от 2 февраля 2026 г. № 1-1-11/481 о разъяснении возможности применения погрешностей определения координат точек поворота границы земельного участка с фиксированными границами для выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик и сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 104.5 пункта 104 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденную постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11), измерение объектов недвижимого имущества осуществляется в том числе способом спутниковых координатных определений с использованием спутникового геодезического приемника.

При этом согласно пункту 10 Инструкции о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 декабря 2022 г. № 44 (далее – Инструкция № 44), при установлении фиксированной границы земельного участка координаты точек поворота его границы определяются геодезическим способом.

В соответствии со статьей 1 Закона Республики Беларусь от 14 июля 2008 г. № 396-З "О геодезической и картографической деятельности" геодезические работы – работы, выполняемые на местности (полевые работы) и (или) в помещениях производственного назначения (камеральные работы), основным назначением которых являются сбор и обработка данных, в том числе пространственных данных, для определения поверхности и внешнего гравитационного поля Земли, координат, высот или значений силы тяжести точек земной поверхности и их изменений во времени, создание баз геодезических данных, съемочных оригиналов топографических карт или топографических планов.

Таким образом, подходы определения координат местоположения объекта недвижимого имущества и точек поворота границы земельного участка определяются аналогичным способом – геодезическим.

В соответствии с частью третьей пункта 49 Инструкции № 11 при проведении съемки и измерений при выполнении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик линейных сооружений погрешности определения их местоположения не должны превышать:

для элементов, доступных для непосредственного измерения и имеющих точные контуры измерений, – 0,25 м, а в залесенных районах – 0,35 м;

для элементов, недоступных для непосредственного измерения или не имеющих точных контуров измерений, – 0,35 м, а в залесенных районах – 0,50 м;

для подземных элементов, недоступных для измерения (при проведении работ с использованием трассопоискового оборудования), – 0,50 м, а в залесенных районах – 1,00 м.

Погрешности определения местоположения иных сооружений, зданий и незавершенных законсервированных капитальных строений Инструкцией № 11 не установлены.

Частью восьмой подпункта 104.4 пункта 104 Инструкции № 11 установлено, что если объект недвижимого имущества, его составные элементы или принадлежности частично расположены за пределами земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания этого объекта, с нефиксированными границами на величину, не превышающую пределы допустимых погрешностей, установленных нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок проведения работ по установлению (восстановлению) нефиксированных границ земельных участков, то на такой объект составляется технический паспорт.

Инструкция № 11 не содержит аналогичных норм в отношении земельных участков с фиксированными границами.

Вместе с тем, согласно пункту 45 Инструкции № 44 погрешности определения координат точек поворота границы земельного участка относительно ближайших геодезических пунктов, а также погрешности взаимного положения точек поворота, длин линий границы земельного участка не должны превышать значений, указанных в приложении 3, в соответствии с которым средняя квадратическая погрешность определения на местности координат точек поворота фиксированных границ земельных участков составляет:

для земель в границах г. Минска и областных центров – 0,07 м;
для иных территорий – 0,14 м.

С учетом изложенного и применения аналогии закона (часть вторая статьи 71 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-3 "О нормативных правовых актах") Агентство считает, что при выполнении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик объектов недвижимого имущества применяется совокупность установленных погрешностей определения координат точек поворота границы земельного участка и местоположения объекта технической инвентаризации при определении взаимного положения точек поворота границы земельного участка (с фиксированными границами) и контура объекта недвижимого имущества, определенного геодезическим способом:

для объектов, доступных для непосредственного измерения и имеющих точные контуры измерений и расположенных в границах г. Минска и областных центров, – 0,32 м, на иных территориях – 0,39 м, в залесенных районах – 0,49 м;

для объектов, недоступных для непосредственного измерения или не имеющих точных контуров измерений и расположенных в границах г. Минска и областных центров, – 0,42 м, на иных территориях – 0,49 м, в залесенных районах – 0,64 м;

для подземных объектов, недоступных для измерения (при проведении работ с использованием трассопоискового оборудования) и расположенных в границах г. Минска и областных центров, – 0,57 м, для иных территорий – 0,64 м, а в залесенных районах – 1,14 м.

Заместитель
генерального директора

С.А.Сенчук