

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра городского кадастра

И.Н. Удовенко

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ СОДЕРЖАЩИХ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Рекомендовано к изданию Редакционно-издательским советом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет» в качестве методических указаний для студентов, обучающихся по программам высшего профессионального образования по направлениям подготовки 120700.62 Землеустройство и кадастры

Оренбург
2013

УДК 332.3 (076.5)
ББК 65.281я7

УЗ1

Рецензент – кандидат географических наук В.М. Павлейчик

Удовенко И.Н.

УЗ1

Подготовка документов содержащих необходимые для осуществления кадастрового учёта сведения о земельном участке или земельных участках: методические указания по выполнению курсовой работы / И.Н. Удовенко; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург : ОГУ, 2013. – 72 с.

Методические указания разработаны в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 120700.62 Землеустройство и кадастры.

Приведены методические указания к выполнению курсовой работы, требования к оформлению, требования к расчетам, библиографический список.

Предназначены для студентов архитектурно-строительного факультета, изучающих дисциплину «кадастр недвижимости».

УДК 332.3 (076.5)
ББК 65.281я7

© Удовенко И.Н., 2013
© ОГУ, 2013

Содержание

Введение	4
1 Общая характеристика курсовой работы, требования к выполнению и оформлению	5
2 Исходные данные для курсовой работы	9
3 Оформление землеустроительной документации, необходимой для оформления результата кадастровых работ	10
4 Оформление межевого плана земельного участка	14
5 Постановка на кадастровый учет, оформление решения о приостановлении осуществления кадастрового учета и решения об отказе в осуществлении кадастрового учета	41
6 Оформление заявления о государственном кадастровом учете	46
7 Внесение сведений в государственный реестр земель кадастровых районов	47
8 Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости	49
Список использованных источников	53
Приложение А Специальные условные знаки	54
Приложение Б Надписи	56
Приложение В Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости	59
Приложение Г Форма заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости	61
Приложение Д Форма заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости	64
Приложение Е Кадастровый паспорт земельного участка	66

Введение

Учебным планом по профилю подготовки 120700 «Городской кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Кадастр недвижимости». Целью изучения данной дисциплины является специальная подготовка по вопросам истории возникновения и развития кадастра в России и зарубежных странах; получение понятия о назначении и получении основных сведений о земельном кадастре и его документах; информационном обеспечении геодезических и планово-картографических сведений, используемых при ведении кадастра; процедуры определения границ земельных участков и оформления результатов кадастровых работ; об основных процедурах получения и выдачи сведений заинтересованным лицам.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить курсовую работу, сдать зачет и экзамен. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы на примере земельного участка, расположенного на городских землях и имеющего определенное разрешенное использование. Работа предусматривает выполнение комплекса кадастровых работ, а так же подготовку кадастровых документов, необходимых для государственной регистрации прав на земельный участок.

Целью выполнения курсовой работы является:

а) оформление кадастровой документации об определении границ земельного участка;

б) оформление Межевого плана земельного участка с приложением к нему необходимых документов об образовании, согласовании и уточнении границ участка (в качестве документа, содержащего сведения необходимые для осуществления кадастрового учета);

в) оформление документации, сопровождающей кадастровый учет, в том числе – заявлений, расписок, кадастрового паспорта земельного участка.

Основные положения, закрепленные при выполнении курсовой работы, могут быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин: «Градостроительный кадастр», «Кадастр застроенных территорий», «История земельных отношений», «Инвентаризация зданий и сооружений», «Прогнозирование и планирование использования городских территорий».

1 Общая характеристика курсовой работы, требования к ее выполнению и оформлению

Курсовая работа выполняется студентом во второй части курса «Кадастр недвижимости» и является допуском к экзамену. Курсовая работа является частью учебного процесса по изучению выполнения кадастровых работ и кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков, способствует развитию, закреплению и углублению теоретических знаний студентов, приобретению навыков самостоятельной научно-исследовательской работы.

Целью курсовой работы является освоение студентами методики проведения кадастровых работ и основ кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков на стадии оформления документации при формировании вновь образованного земельного участка и учете его изменений. Методика носит учебный характер и основана на ряде допущений. В частности предполагается, что:

- геодезические работы в отношении земельного участка выполнены и не требуют дополнительных проверок;
- исходные сведения получены и не требуют уточнения;
- доступ к земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, обеспечен;
- основания для принятия решения о приостановлении кадастрового учета либо об отказе в проведении кадастрового учета, отсутствуют и т.п.

Предполагается так же, что нормативные акты, устанавливающие категорию земель и разрешенное использование земельного участка, имеются и не требуют дополнительного издания.

Приведенные допущения приняты для упрощения оформления требуемой документации и позволяют акцентировать внимание на наиболее существенных положениях изучаемой учебной дисциплины.

При выполнении курсовой работы студенту рекомендуется самостоятельно установить некоторые исходные предпосылки, связанные с формированием объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, а именно:

- задать размер здания, расположенного на земельном участке;
- определить необходимые объемы производства или пропускной способности с учетом назначения зданий для расчета предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых он может быть использован по выбранному разрешенному использованию без перевода в земли иной категории.

Курсовая работа включает ряд логически упорядоченных, последовательно выполняемых этапов.

На первом этапе проводится построение контуров земельных участков исходного и вновь образованного с учетом условий обеспечивающих совместимость контуров с геодезической и картографической основой государственного кадастра недвижимости.

На втором этапе, в соответствии с исходными данными курсовой работы, оформляется землеустроительная документация, необходимая для оформления результата кадастровых работ.

На третьем этапе оформляется результат кадастровых работ в форме Межевого плана.

На четвертом этапе подготавливаются документы, необходимые для кадастрового учета, в том числе оформляется проект акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов земельным участкам, категории земель, вида разрешенного использования, а так же оформляется заявление о кадастровом учете.

На пятом этапе принимается решение о возможности осуществления кадастрового учета.

На заключительном – шестом этапе проводится подготовка и предоставление Сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастрового паспорта земельного участка.

Таким образом, в состав проектных работ входят:

1. Проектирование границ земельного участка в составе «Проекта межевания земельного участка». Нанесение по координатам известных границ земельного участка, границ смежных земельных участков.

2. Составление запроса и получение в кадастровой палате сведений в форме кадастрового плана территории квартала, в котором расположен земельный участок, кадастровой выписки на земельный участок и смежные участки.

3. Описание местоположения (адреса) земельного участка.

4. Определение вида разрешенного использования земельного участка из видов, предусмотренных градостроительными регламентами и из равных с ними нормативных документов. Оформление акта об указании адреса участка, утверждении вида разрешенного использования, категории земель и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане.

5. Выбор вида кадастровых работ. Образование нового участка или уточнение сведений о ранее учтенном участке.

6. Оформление межевого плана земельного участка.

7. Оформление заявления о кадастровом учете, осуществляемом в связи с образованием земельного участка либо изменением уникальных характеристик участка или изменением любых иных сведений.

8. Оформление решения о приостановлении осуществления кадастрового учета, или решения об отказе в осуществлении кадастрового учета, принятия решения об осуществлении кадастрового учета.

9. Оформление кадастрового паспорта земельного участка.

Курсовая работа выполняется каждым студентом на основе данных содержащихся в индивидуальном задании. Сведения, необходимые для проведения расчетов и принятия решений по организации использования земельного участка, носят общий характер.

Подбор дополнительной литературы производится самостоятельно. При этом следует пользоваться предметным и алфавитным каталогами библиотек, библиографическими справочниками, списками и перечнями статей, содержащихся в последних номерах специализированных журналов, ресурсами сети Интернет.

Выполняя работу, студент должен как можно шире привлекать новейшую информацию, относящуюся к его теме. В перечень подбираемой литературы

включаются работы отечественных и зарубежных авторов, статьи из журналов и газет, нормативные материалы.

Расчетно-пояснительная записка к курсовой работе оформляется на стандартном листе формата А4 (210 x 297 мм) и должна содержать:

1. Титульный лист стандартного образца.
2. Содержание (с указанием страниц).
3. Введение, в котором излагается постановка задачи по проведению кадастровых работ и осуществления кадастрового учета.
4. Исходные данные к курсовой работе:
 - кадастровый план соответствующей участку территории;
 - кадастровая выписка о земельном участке.
5. Материалы проектирования границ земельного участка:
 - фрагмент топографического плана в масштабе 1:500 с нанесенными границами участка в соответствии со сведениями кадастра недвижимости, а так же проектные границы по сведениям, полученным в результате проведения натурных обследований;
 - каталоги полученных в результате проектных работ координат поворотных точек земельного участка;
 - схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте;
 - проект акта органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, образовании земельного участка или уточнении его уникальных характеристик, указании адреса земельного участка, сведений о его разрешенном использовании и категории земель.
6. Оформление Межевого плана земельного участка.
7. Оформление заявления об осуществлении кадастрового учета в связи с образованием земельного участка или в связи с изменением уникальных характеристик или иных сведений о земельном участке.
8. Оформление решений органа кадастрового учета о приостановлении осуществления кадастрового учета, или решения об отказе в осуществлении кадастрового учета, или решения об осуществлении кадастрового учета.
9. Оформление кадастрового паспорта земельного участка.
10. Заключение, содержащее основные выводы о проделанной работе.
11. Список использованной литературы.
12. Приложения, в которых могут приводиться расчеты и графические материалы, значительные по объему и нарушающие целостность восприятия курсовой работы, таблицы и иллюстрации.

Работа должна соответствовать рекомендуемой структуре методического указания по выполнению курсовой работы, быть последовательной и логичной, все разделы должны согласовываться между собой. Особое внимание должно быть уделено переходам от одного раздела к другому, от вопроса к вопросу.

Иллюстрируя отдельные положения работы цифровыми материалами из Строительных норм и правил, справочников, монографий и других источников, а также цитируя различных авторов, необходимо делать ссылки на соответствующие источники (порядковый номер источника по списку литературы, страница).

Таблицы, схемы, диаграммы, непосредственно связанные с текстом работы, приводятся в процессе ее изложения, а документы и таблицы, имеющие иллюстративный характер, даются в приложении. Все схемы, графики, диаграммы должны быть озаглавлены и пронумерованы, а документы, формы обязательно должны быть заполнены примерным текстом и цифрами, желательно согласованными между собой.

Работа выполняется в рукописном или компьютерном (машинописном) виде, брошюруется. Объем работы не должен превышать 50 рукописных страниц или 40 страниц машинописного текста формата А4. Страницы следует обязательно пронумеровать.

При оформлении работы нельзя заключать текст каждой страницы в рамку, писать разноцветными чернилами заголовки и текст, украшать титульный лист и текст работы различными рисунками.

Пояснительная записка к курсовой работе представляется на проверку преподавателю для оценки и допуска к защите.

Все замечания по курсовой работе сообщаются студенту преподавателем в письменном виде.

Окончательная оценка работы в процессе защиты курсовой работы выставляется преподавателем по пятибалльной системе.

В случае положительной оценки курсовой работы студент допускается к зачету по дисциплине «Земельный кадастр».

2 Исходные данные для курсовой работы

Исходные данные необходимые для выполнения работы, приводятся в индивидуальных заданиях для каждого студента.

Студенты получают задания непосредственно у преподавателя.

Справочные данные, необходимые для выполнения работы, приводятся в таблице 1.

Таблица 1 - Нормативная точность межевания объектов землеустройства

Градация земель	Средняя квадратическая ошибка M_t положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической основы не более, м	Допустимые расхождения при контроле межевания, м	
		$\Delta S_{\text{доп}}$	$f_{\text{доп}}$
1	2	3	4
1 Земли поселений (города)	0,10	0,2	0,3
2 Земли поселений (поселки, сельские населённые пункты); земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного и индивидуального жилищного строительства	0,20	0,4	0,6
3 Земли промышленности и иного специального назначения	0,50	1,0	1,5
4 Земли сельскохозяйственного назначения (кроме земель, указанных в п.2), земли особо охраняемых территорий и объектов	2,50	5,0	7,5
5 Земли лесного фонда, земли водного фонда, земли запаса	5,00	10,0	15,0

Примечание - Предельная ошибка положения межевого знака равна удвоенному значению M_t .

3 Оформление землеустроительной документации, необходимой для оформления результата кадастровых работ

В процессе проведения кадастровых работ необходимо оформление проекта границ земельного участка и схемы расположения земельного участка, выполненных на картографической основе.

Проект границ земельного участка оформляется на выдаваемом в задании топографическом плане путем переноса координат поворотных точек земельного участка, полученных ранее и указанных в кадастровой выписке и соединенных в границы участка. Нанесение границ, содержащихся в сведениях кадастра недвижимости, делается тонкой синей линией (либо выделением маркером синего цвета).

При несовпадении нанесенных границ с контурами местности исходного плана тонкой красной линией (либо выделением маркером красного цвета) наносятся новые границы земельного участка. Все надписи производятся с применением специальных условных знаков и надписей, приведенных в приложениях А и Б к данным методическим указаниям.

Новые поворотные точки координируются, и вычисляется новая площадь участка.

Дирекционные углы записываются в формате градусы и минуты с округлением до 0,1 минуты.

Список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы земельного участка) вносятся в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, системы координат).

Площадь земельного участка указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления.

При определении площади земельного участка рекомендуется принимать во внимание, что:

Площадь земельного участка вычисляется по координатам поворотных точек границ земельного участка.

Абсолютное расхождение $|\Delta P|$ между вычисленной площадью земельного участка ($P_{\text{выч}}$) и площадью, указанной в документе, удостоверяющем права на землю, или правоустанавливающим документе ($P_{\text{док}}$)

$$|\Delta P| = |P_{\text{выч}} - P_{\text{док}}|,$$

не должно превышать величину допустимого расхождения $\Delta P_{\text{доп}}$, равную

$$\Delta P_{\text{доп}} = 0,035 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ га}$$

где M_t – средняя квадратическая ошибка положения межевого знака м (таблица 1);

$P_{\text{док}}$ – площадь земельного участка, га;

или

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ кв. м}$$

где M_t и $P_{\text{док}}$ – выражены соответственно в метрах и квадратных метрах.

При $|\Delta P| > \Delta P_{\text{доп}}$ проводится анализ причин и подготавливается в письменной форме заключение о возможности дальнейшего проведения работ. Заключение, вместе с материалами межевания передается заказчику для принятия им решения о дальнейшем проведении работ.

При $|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$ за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь с указанием $\Delta P_{\text{доп}}$. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м и дополнительно может записываться в гектарах с округлением до 0.01 га.

Плановое положение на местности границ земельного участка характеризуется плоскими прямоугольными координатами центров межевых знаков, вычисленными в местной системе координат.

Геодезической основой межевания являются пункты опорной межевой сети двух классов ОМС 1 и ОМС 2.

Координирование поворотных точек границ земельных участков различного целевого назначения земель производится с точностью не ниже точности приведенной в таблице 1.

Положение межевых знаков при восстановлении на местности границ земельного участка на основе сведений кадастра определяется с точностью, соответствующей данным, представленным в таблице 1.

Координаты межевых знаков, вычисленные при ранее проводимых работах по координированию поворотных точек данного земельного участка или смежных с ним, не переопределяются, если точность их положения соответствует данным, представленным в таблице 1.

Местоположение изменяемых границ земельных участков, подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами.

Результат согласования местоположения границ оформляется в форме акта согласования местоположения границ земельного участка, оформляемого на оборотной стороне Чертежа земельных участков и их частей.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Подписи юридических лиц удостоверяются печатью.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, либо не представили свои возражения в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения

границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Помимо акта согласования местоположения границ в необходимых случаях оформляются извещения о проведении мероприятий по согласованию границ, а также расписки или иные надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие факт извещения заинтересованного лица в проведении согласования местоположения границ земельных участков. Так же необходимо описание выбора метода проведения согласования границ земельных участков: посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Используя имеющуюся картографическую основу, согласованные смежными пользователями и заинтересованными лицами границы земельного участка, кадастровый план территории оформляется схема расположения земельного участка на кадастровом плане.

Все полученные в результате проведения кадастровых работ сведения в последующем вносятся в Реестр объектов недвижимости государственного кадастра недвижимости.

Сведения об адресе земельного участка вносятся в Реестр на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов земельным участкам.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в Реестр вносится описание его местоположения.

Если на земельном участке расположен объект недвижимого имущества, в качестве местоположения земельного участка в Реестре указываются:

- наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, и т.д.);
- слова «На земельном участке расположен»;
- вид объекта недвижимого имущества (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);
- индивидуальное наименование здания или сооружения (например, Театр оперы и балета), при отсутствии индивидуального наименования здания или сооружения - обобщенное наименование соответствующего вида объектов (например, гараж);
- номер такого объекта (при наличии присвоенного адреса объекта недвижимости).

Если на земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, а в отношении территории, в пределах которой расположен земельный участок, не выполнена планировка территории (отсутствуют улицы и т.д.), в качестве местоположения земельного участка в Реестре указываются:

- наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии);

- слова «Земельный участок расположен»;

- часть кадастрового квартала, в пределах которой расположен земельный участок (северо-западная, северная, северо-восточная, восточная, юго-восточная, южная, юго-западная, западная или центральная).

Общепринятое обозначение части кадастрового квартала, в которой расположен земельный участок, выбирается из таблицы в зависимости от положения центральной части земельного участка на дежурной кадастровой карте кадастрового квартала, в соответствии с кадастровым планом территории.

Таблица 2

Общепринятое обозначение части кадастрового квартала	Обозначение фрагмента дежурной кадастровой карты, на котором отражена центральная часть земельного участка
северо-западная	А0,А1,А2,А3,Б0,Б1,Б2,Б3,В0,В1,В2,В3,Г0,Г1,Г2,Г3
северная	Д0,Д1,Д2,Д3,Е0,Е1,Е2,Е3
северо-восточная	Ж0,Ж1,Ж2,Ж3,И0,И1,И2,И3,К0,К1,К2,К3,Л0,Л1,Л2,Л3
западная	А4,А5,Б4,Б5,В4,В5,Г4,Г5
центральная	Д4,Д5,Е4,Е5
восточная	Ж4,Ж5,И4,И5,К4,К5,Л4,Л5
юго-западная	А6,А7,А8,А9,Б6,Б7,Б8,Б9,В6,В7,В8,В9,Г6,Г7,Г8,Г9
южная	Д6,Д7,Д8,Д9,Е6,Е7,Е8,Е9
юго-восточная	Ж6,Ж7,Ж8,Ж9,И6,И7,И8,И9,К6,К7,К8,К9,Л6,Л7,Л8,Л9

Сведения о категории земель образуемого земельного участка должны соответствовать сведениям о категории земель исходного земельного участка.

Если в кадастре недвижимости отсутствуют сведения об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель, сведения о принадлежности образуемых земельных участков к определенной категории земель вносятся в Реестр на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель.

В Реестре объектов недвижимости могут содержаться сведения обо всех основных, вспомогательных или условно разрешенных видах использования земельного участка с указанием индивидуального обозначения (вида, типа, номера, индекса и тому подобное) соответствующей территориальной зоны. При этом обязательным условием является наличие выбранного вида разрешенного использования земельного участка.

Сведения о видах разрешенного использования земельного участка в Реестр вносятся на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Если образование земельных участков не связано с изменением вида разрешенного использования исходного земельного участка, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в Реестре должен соответствовать виду разрешенного использования исходного участка.

4 Оформление межевого плана земельного участка

Межевой план оформляется в результате проведения кадастровых работ.

При оформлении межевого плана используются следующие понятия.

Образуемые земельные участки - это земельные участки, которые образуются в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, выдела из земельных участков либо из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходные земельные участки - это земельные участки, из которых в результате раздела, объединения или перераспределения образуются новые земельные участки.

Измененные земельные участки - это:

а) земельные участки, из которых в результате выдела образуются новые земельные участки;

б) земельные участки, из которых в результате раздела по правилам раздела земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан образуются новые земельные участки;

в) земельные участки, находящиеся в государственной собственности, не закрепленные за физическими или юридическими лицами;

г) единые землепользования, из которых в результате раздела образуются новые земельные участки.

Уточняемые земельные участки - это земельные участки, в отношении которых в результате кадастровых работ уточняется описание местоположения границ и (или) площадь.

Под уточнением границ земельного участка понимается уточнение описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным Федеральным законом требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, и фактического землепользования.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка, которые одновременно являются границами другого (смежного) земельного участка, орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

При уточнении сведений речь идет только об уточняемых земельных участках, к которым предъявляются следующие требования:

1. Площадь уточняемого земельного участка не должна быть больше площади, содержащейся в системе государственного кадастра недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или,

если такой размер не установлен, на величину более чем 10 % от площади земельного участка в государственном кадастре недвижимости.

2. При уточнении местоположения границ земельных участков должен соблюдаться предусмотренный порядок согласования местоположения границ земельных участков.

3. Местоположение границы уточняемого земельного участка должно быть согласовано, за исключением случаев признания границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

Главное условие проведения согласования границ уточняемого земельного участка при выполнении кадастровых работ - наличие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ смежных земельных участков. Уточнение также необходимо, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ, определенных с нормативной точностью.

Согласование проводится с заинтересованными лицами. К заинтересованным относятся лица, обладающие смежными участками на праве:

- 1) собственности;
- 2) пожизненного наследуемого владения;
- 3) постоянного (бессрочного) пользования;
- 4) аренды (срок аренды более чем пять лет).

Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и сведения о частях земельного участка. Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

К основным типам оформляемых по результатам кадастровых работ межевых планов можно отнести работы:

- по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков;

- по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков;

- по уточнению местоположения границ учтенного земельного участка и его площади, имеющего описание местоположения границ, не соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков;

- по выделу земельного участка в счет земельной доли (доли в праве общей долевой собственности) на учтенный земельный участок, не имеющий описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков;

- по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

также такие работы можно классифицировать по видам кадастровых работ:

- по образованию земельных участков из земель;
- по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
- по образованию земельных участков в результате объединения;
- по образованию земельных участков в результате раздела, когда все земельные участки являются образуемыми;
- по образованию земельных участков в результате раздела с измененным земельным участком;
- по образованию земельных участков в результате выдела;
- по образованию земельных участков в результате перераспределения;
- по образованию частей земельного участка.

Для примера возьмем наиболее распространенный случай оформления межевого плана связанный с уточнением местоположения границы и площади земельного участка.

Межевой план по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади земельного участка состоит из текстовой и графической частей.

К текстовой части относятся разделы:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Исходные данные.
4. Сведения о выполненных измерениях и расчетах.
5. Сведения об уточняемых земельных участках и их частях.
6. Заключение кадастрового инженера (при необходимости).
7. Акт согласования местоположения границы земельного участка (при необходимости).

К графической части межевого плана относятся разделы:

8. Схема геодезических построений.
9. Схема расположения земельных участков.
10. Чертеж земельных участков и их частей.
11. Абрисы узловых точек границ земельных участков (при необходимости).

В состав межевого плана может включаться приложение (при необходимости).

Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой и графической частей межевого плана, документы приложения.

Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

Оформление межевого плана на бумажном носителе может проводиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Текстовые сведения вносятся вручную («от руки») разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные

неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в межевом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе входящих в состав графической части, не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, выполняются на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Межевой план оформляется на листах формата А4. Разделы «Схема геодезических построений», «Схема расположения земельных участков» и Чертеж могут оформляться на листах большого формата.

Для оформления графической части межевого плана применяются специальные условные знаки (Приложение А).

Нумерация листов межевого плана - сквозная в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не уместятся на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах, либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова «Межевой план» и название соответствующего раздела межевого плана.

Если разделы межевого плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита «Лист №_» соответствующего раздела межевого плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее число листов межевого плана, включая число листов документов Приложения, указывается на титульном листе.

Межевой план составляется на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При необходимости, для подготовки межевого плана могут быть использованы:

- картографические материалы;
- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- утвержденные органами местного самоуправления схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;
- утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков.

В состав Приложения межевого плана включаются:

1. Документы, свидетельствующие о соблюдении установленного порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, либо не представили свои возражения в письменной форме

с их обоснованием. Такими документами являются, например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и т. д.

2. Копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных заинтересованными лицами и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, участия в согласовании представителей юридических лиц, — копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

3. Оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границы земельного участка (при наличии таких возражений).

4. Документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).

В состав Приложения включаются копии следующих документов (если они использованы при подготовке межевого плана):

а) утвержденные органами местного самоуправления схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;

б) утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков;

в) решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

г) вступившие в законную силу судебные акты.

Копии документов, включаемых в Приложение, заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Межевой план оформляется на бумажном носителе. Межевой план должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе межевого плана и на обороте его последнего листа, а также в акте согласования местоположения границы земельного участка.

Для выполнения курсовой работы далее приведен пример оформления межевого плана по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости.

Оформление межевого плана производится в следующей последовательности:

4.1 Оформляем титульный лист

Всего листов ¹ <u>11</u>	
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета ² регистрационный № _____
Титульный лист³	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) « _____ » _____ Г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: ⁴ <i>уточнением местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 56:44:0010203:567, расположенного по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Советская. На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом №44</i>	
2. Цель кадастровых работ: ⁵ _____ ⁶	
3. Сведения о заказчике кадастровых работ: <i>ЗАО «Тэцстрой»</i> <small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>	
Подпись ⁷ _____	Дата ⁸ « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> 2013 г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ⁹</i>	
4. Сведения о кадастровом инженерне: ¹⁰	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <i>Сидоров Иван Петрович директор общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</i>	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера — <u>ОГРН ...</u>	
Контактный телефон <u>x(xxx)xxx-xx-xx</u>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером, e-mail:	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>	
Подпись _____	Дата ¹¹ « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> 2013 г.
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Примечания

¹ Указывается общее число листов межевого плана, включая число листов документов Приложения.

² Отметка о поступлении в орган кадастрового учета межевого плана, оформленного на бумажном носителе, заполняется на титульном листе межевого плана специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

³ Текст (содержание, реквизиты) титульного листа межевого плана должен размещаться на одном листе. Допускается размещать описание видов выполненных кадастровых работ и (или) цели кадастровых работ на дополнительном листе. При этом в соответствующем реквизите титульного листа приводится запись «приведено на дополнительном листе». Такой дополнительный лист включается в состав межевого плана после титульного листа.

⁴ Виды выполненных кадастровых работ на титульном листе межевого плана приводятся в виде связного текста, например:

«1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

- образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____ и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования с кадастровым номером _____;

- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение образуемого земельного участка);

- образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

- уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка).».

⁵ Не заполняется.

⁶ Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «—» (прочерк).

⁷ Приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ. В случае если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе приводится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности.

⁸ Приводится дата приемки кадастровых работ заказчиком.

⁹ Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

¹⁰ В случае подготовки межевого плана лицом, имеющим право осуществлять работы по территориальному землеустройству, на титульном листе вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера приводится основной

государственный регистрационный номер юридического лица, а в отношении физического лица — индивидуальный номер налогоплательщика.

Если таким лицом является юридическое лицо, в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, после указания таких сведений о лице, имеющем право действовать от имени юридического лица без доверенности, приводится полное наименование такого юридического лица.

¹¹ На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

4.2 Оформляем содержание межевого плана

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание¹²		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1	Титульный лист	<i>1</i>
2	Содержание	<i>2</i>
3	Исходные данные	<i>3</i>
4	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	<i>4</i>
5	Сведения об уточняемых земельных участках и их частях	<i>5</i>
6	Заключение кадастрового инженера	<i>6</i>
7	Схема геодезических построений	<i>7</i>
8	Схема расположения земельных участков	<i>9</i>
9	Чертеж земельных участков и их частей	<i>10</i>
10	Акт согласования местоположения границ земельного участка	<i>10, стр.2</i>
11	Абрисы узловых точек границ земельных участков	<i>11</i>
12	Приложения	

¹² Приводятся наименования разделов межевого плана и документов, включенных в состав Приложения. Нумерация листов межевого плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

4.3 Оформляем исходные данные

Лист № 3

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана¹³				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1.	<i>Кадастровая выписка о земельном участке</i>	<i>№ _____ от _____ г.</i>		
2.	<i>Постановление Главы администрации</i>	<i>№ _____ от _____ г.</i>		
3.	<i>Государственный акт на право пользования</i>	<i>№ _____ от _____ г.</i>		
4.	<i>Планишеты ВИСХАГИ М 1:10 000</i>	<i>№ _____, год выпуска _____ г., дата последнего обновления</i>		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана¹⁴ Система координат <i>МСК – субъект 56</i>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты ¹⁵ , м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	<i>Пирамида «.....»</i>	<i>2 класс</i>	<i>xxxxxx,xx</i>	<i>xxxxxx,xx</i>
2	<i>Пирамида «.....»</i>	<i>2 класс</i>	<i>xxxxxx,xx</i>	<i>xxxxxx,xx</i>
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	<i>Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»</i>	<i>№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____ г, действительно до _____ г.</i>	<i>Свидетельство о поверке № _____, выдано _____ г., действительно до _____ г.</i>	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках¹⁶				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
—	—	—		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков¹⁷				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
—	—	—		

¹³ Построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план. В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.

¹⁴ Указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

¹⁵ Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети указываются в метрах с округлением до 0,01 м.

¹⁶ Не заполняется.

¹⁷ Заполняется при наличии в системе государственного кадастра недвижимости сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях уточняемого земельного участка.

4.4 Оформляем сведения о выполненных измерениях и расчетах

Лист № 4

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей ¹⁸				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат ¹⁹		
1	2	3		
1	56:44:0010203:567	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)		
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t) ^{20,21} , м		
1	2	3		
1	56:44:0010203:567	$M_t = 0,8$ с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №		
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части ²²	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t) ^{23,24} , м	
1	2	3	4	
—	—	—	—	
4. Точность определения площади ²⁵ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P) ²⁶ , м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	56:44:0010203:567	7251	$\Delta P = 3,5 * 2,5 * \sqrt{7251} = 745$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

¹⁸ Указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ. Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

¹⁹ В зависимости от примененных при выполнении кадастровых работ методов определения координат характерных точек границ земельных участков указываются:

- 1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, прямых, обратных или комбинированных засечек и др.);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод.

В случае, если координаты характерных точек границы земельного участка определялись несколькими методами, вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границы земельного участка с указанием обозначений характерных точек границы.

^{20,23} Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (M), а также предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) (AP) указываются в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

^{21,24} В случае, если для определения координат характерных точек границы земельного участка и (или) части земельного участка применялись различные методы либо координаты характерных точек границы земельного участка определены с различной точностью, в графу «3» реквизита «2», а также в графу «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» соответствующие формулы вносятся построчно с указанием обозначений характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков).

²² Обозначение образуемой части уточняемого земельного участка указывается в виде кадастрового номера такого земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 56:44:010203:567/чзу1 или :ЗУ567/чзу1).

²³ См. примечание 20.

²⁴ См. примечание 21.

²⁵ Площадью земельного участка является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

²⁶ Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 м².

4.5 Оформляем Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

Лист № 5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН						
Сведения об уточняемых земельных участках и их частях						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>²⁷						
Обозначение характерных точек границы ²⁸	Существующие координаты ^{29,30} , м		Уточненные координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м	Описание закрепления точки ³¹
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	6149038.56	3119847.67	6149036.55	3119852.85	2,5	—
н5	—	—	6149034.46	3119897.24	2,5	—
2	6149035.96	3119951.30	6149038.56	3119931.54	2,5	—
н6	—	—	6148993.85	3119952.04	2,5	—
3	6148958.45	3119951.30	6148958.82	3119943.47	2,5	—
4	6148954.72	3119853.63	—	—	2,5	—
1	6149038.56	3119847.67	6149036.55	3119852.85	2,5	—
2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>						
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S) ³² , м			Описание прохождения части границы ³³	
от т.	до т.					
1	2	3			4	
1	н5	44,40			—	
н5	2	34,29			—	
2	н6	20,50			—	
н6	3	36,06			—	
3	4	89,93			—	
4	1	81,83			—	
3. Сведения о местоположении границы части уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>³⁴						
Учетный номер или обозначение части _____						
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание ³⁵		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
—	—	—	—	—		
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>						
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка			Значение характеристики		
1	2			3		
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP) ³⁶ , м ²			7251±745		
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости (P _{кад}), м ²			7300		

²⁷ В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, в таблицу вносятся сведения обо всех характерных точках границы. При этом описание местоположения каждого контура отделяется в таблице незаполняемой строкой.

²⁸ В графы «Обозначение характерных точек границы» вносятся обозначения на Чертеже характерных точек границы земельного участка или части земельного участка начиная с точки, расположенной в северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

В качестве обозначений характерных точек границ земельных участков и их частей используются:

- для точек, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ, - число, записанное арабскими цифрами;
- для новых точек - сочетание строчной буквы «н» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, н1).

Для новых характерных точек границ земельных участков и частей земельных участков, сведения о которых включены в межевой план, применяется сквозная нумерация.

²⁹ Сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в таблицу при наличии таких координат в государственном кадастре недвижимости.

³⁰ Значения координат характерных точек границ земельных участков в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 м.

³¹ Заполняется в отношении новых точек границ земельных участков и существующих точек границ земельных участков, местоположение которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае, если такие точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон и т. д.), в остальных случаях в графе проставляется прочерк.

³² Значения горизонтальных проложений в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 м.

³³ В виде связного текста заносится описание прохождения отдельных частей границы земельного участка, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

³⁴ Заполняется в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части земельного участка.

³⁵ Заполняется в случае, если граница части земельного участка совпадает с границей земельного участка. В данном случае в соответствующей строке графы «Примечание» указывается обозначение характерной точки границы земельного участка.

36 Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 м².

Лист № 6

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об уточняемых земельных участках и их частях				
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>				
3	Оценка расхождения Р и Р кад (Р-Ркад), м ²	745		
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс) ³⁷ , м ²	—		
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке ³⁸	—		
6	Иные сведения ³⁹	—		
5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>⁴⁰				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР ⁴¹ , м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером <u>56:44:0010203:567</u>⁴²				
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков ⁴³		
1	2	3		
1-2	<u>56:44:0010203:486</u>	ООО «Ромашка»		
2-1	—	Ивановский муниципальный район		

³⁷ Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется прочерк.

³⁸ Заполняется при наличии на исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

³⁹ Если ограничение (обременение) права установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка (в том числе в связи с обеспечением доступа к земельным участкам или землям общего пользования), приводятся сведения о содержании указанного ограничения (обременения) права.

⁴⁰ Заполняется в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков.

⁴¹ Графа «±ΔР, м²» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков, а также в случае, если в результате уточнения местоположения границы существующей части земельного участка изменилась ее площадь.

⁴² Заполняется на основании:

- сведений государственного кадастра недвижимости - в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на уточняемых земельных участках;

- актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов - в отношении образуемых частей земельных участков.

Заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав Приложения.

⁴³ Приводятся следующие сведения о правообладателях смежных земельных участков:

- в отношении физического лица - фамилия, имя и отчество (отчество указывается при наличии);

- в отношении юридического лица - сокращенное наименование;

- в отношении Российской Федерации - слова «Российская Федерация» и наименование федерального органа исполнительной власти, уполномоченного представлять интересы Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;

- в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование исполнительного органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации, уполномоченного представлять интересы субъекта Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;

- в отношении муниципального образования - полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) и наименование органа местного самоуправления, уполномоченного представлять интересы муниципального образования при согласовании местоположения границ земельных участков;

- вид права;

- адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка.

При отсутствии в сведениях государственного кадастра недвижимости, на основе которых подготовлен межевой план, информации о правообладателях смежных земельных участков указанные сведения вносятся в межевой план на основании представленных правообладателями смежных земельных участков документов о правах на земельные участки, в том числе выписок о зарегистрированных правах (ограничениях (обременениях) прав), выданных органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в этой графе дополнительно приводятся реквизиты таких документов.

4.6 Оформляем заключение кадастрового инженера

Лист № 7
МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Заключение кадастрового инженера^{44,45}
<p><i>Например:</i></p> <p><i>В результате проведения работ граница земельного участка 115-114 со смежным участком № 56:21:0905005:74 не согласовывается, т.к. эта граница была согласована ранее. Сведения о ней в государственный кадастр недвижимости внесены с достаточной точностью определения.</i></p> <p><i>или</i></p> <p><i>В результате проведения работ Акт согласования местоположения границ земельного участка не составляется, так как все вновь образованные границы не являются предметом согласования в соответствии с ч.3 ст.39 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»</i></p> <p><i>или</i></p> <p><i>Закрепление точек границ долговременными межевыми знаками не проводилось, поскольку договором на выполнение кадастровых работ такая необходимость не оговорена.</i></p> <p><i>или</i></p> <p><i>Согласование участков границ 11-12, 21-32, 19-32 не требуется, т.к. в ГКН сведения об указанных участках границ содержатся как уточненные.</i></p> <p><i>или</i></p> <p><i>Участки границ н1-12, н1-19, н2-11, н2-21 - не являются предметом согласования в соответствии со ст.39 ФЗ "О ГКН".</i></p> <p><i>или</i></p> <p><i>иные варианты</i></p>

⁴⁴ Раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в следующих случаях:

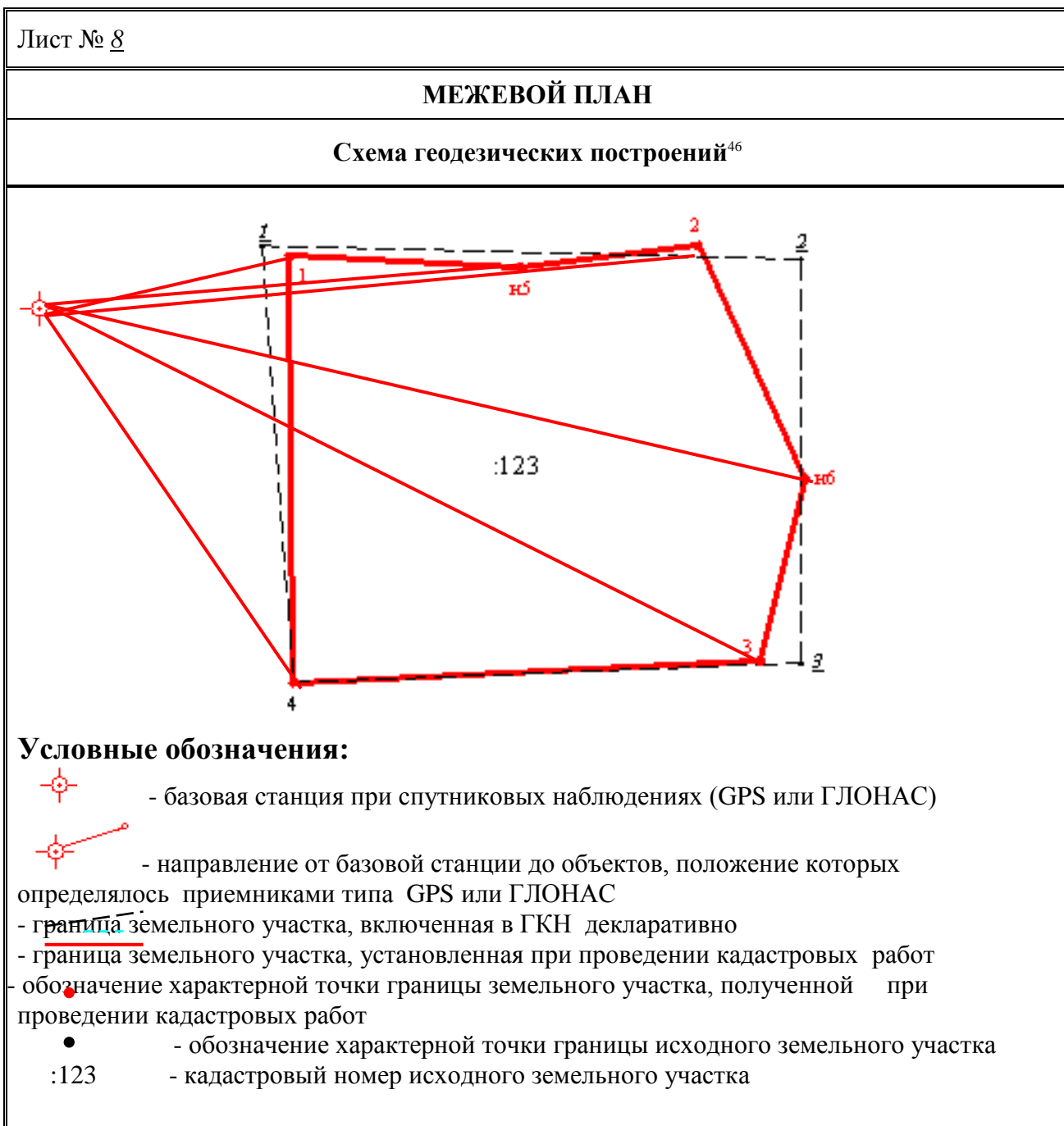
1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

2) имеются неснятые возражения о местоположении границы земельного участка;

3) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

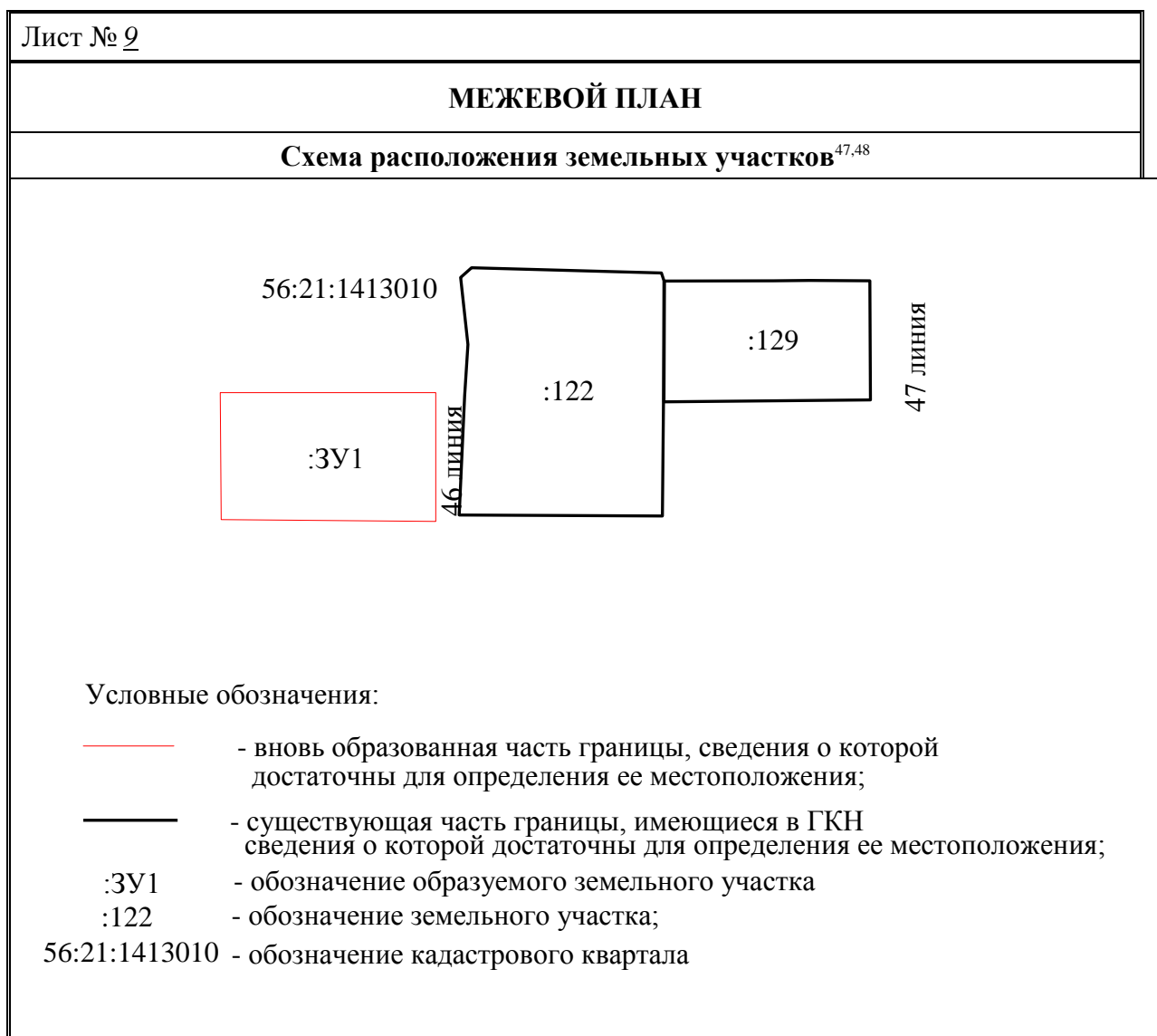
⁴⁵ Раздел оформляется кадастровым инженером в виде связного текста. В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков (ранее допущенные кадастровые ошибки), границ муниципальных образований или населенных пунктов, в разделе приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

4.7 Оформляем Схему геодезических построений



⁴⁶ Оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

4.8 Оформляем Схему расположения земельных участков



⁴⁷ В разделе отображаются границы всех земельных участков, сведения о которых подлежат уточнению.

⁴⁸ Оформляется на основе разделов кадастрового плана территории или кадастровой выписки соответствующего земельного участка, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых протяженными объектами), земельных участков или земель общего пользования.

На Схеме отображаются границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости), границы кадастрового деления (если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления), допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, парков, скверов и т.п.

4.9 Оформляем Чертеж земельных участков и их частей



⁴⁹ В разделе отображаются границы всех земельных участков, сведения о которых подлежат уточнению.

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все уточняемые земельные участки, а также части земельных участков. Допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются: местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ; обозначения земельных участков, частей земельных участков и характерных точек границ. При оформлении Чертежа обозначение уточняемых земельных участков приводится в виде двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :123).

При оформлении Чертежа обозначение частей земельных участков приводится в виде:

- двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и номера части земельного участка (например, : 123/5) - для существующих частей земельных участков;

- двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123/чзу1), - для образуемых частей уточняемых земельных участков (п. 80 Требований).

Обозначение прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ на Чертеже отображается курсивом с подчеркиванием, за исключением случая изготовления Чертежа методом копирования изображения выписки из государственного кадастра недвижимости. В последнем случае перечисленные обозначения помещаются в рамку.

В случае если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, на Чертеже каждый такой контур идентифицируется соответствующим обозначением земельного участка, а в условных знаках Чертежа указывается общее количество контуров границ земельного участка.

4.10 Оформляем Акт согласования местоположения границы земельного участка

Оборотная сторона чертежа земельных участков

Лист № 10, стр. 2

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁵⁰

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 56:44:0010203:567

Площадь земельного участка 7251 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность ⁵¹	Реквизиты доверенности ⁵²	Подпись и дата	Способ и дата извещения ⁵³
1	2	3	4	5	6
1-2	<u>56:44:0010203:486</u>	Генеральный директор ООО «Ромашка» Петров П.П.	Выписка из ЕГРЮЛ №... от	—
2-1	—	Зам. руководителя администрации Ивановского муниципального района	Приказ о полномочиях № от	—

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:⁵⁴

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы ⁵⁵
1	2	3
—	—	—

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия о местоположении границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
—	—	—	—

Кадастровый инженер: _____ М.П. _____ подпись _____ фамилия, инициалы

⁵⁰ В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка, на обороте Чертежа оформляется акт согласования местоположения границы земельного участка.

⁵¹ В акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц, либо их представителей. При этом копии таких документов в состав Приложения не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность.

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов приводятся слова «по доверенности».

⁵² Указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе указывается норма закона.

В случае, если полномочия юридического лица представлены лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности, в Акте согласования вместо реквизитов доверенности приводятся реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

⁵³ В графе «Способ и дата извещения» Акта согласования указываются:

- 1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;
- 2) слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;
- 3) слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном ч. 8 ст. 39 Закона», а также источник и дата опубликования.

В случае, если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном ч. 8 ст. 39 Закона, в Акте согласования указывается последний по дате способ извещения.

⁵⁴ Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границы земельного участка, содержание таких возражений указывается кадастровым инженером в Акте согласования. Представленные в письменной форме возражения включаются в Приложение.

⁵⁵ При наличии обоснованных возражений о местоположении границы такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границы (отдельной характерной точки или части границы), либо в порядке, предусмотренном законодательством для разрешения земельных споров. В данном случае оформляется новая редакция Чертежа, на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границы, в отношении которых ранее имелись возражения. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

4.11 Оформляем Абрисы узловых точек границ земельных участков

Лист № 11

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Абрисы узловых точек границ земельных участков⁵⁶	
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____

⁵⁶ Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» составляется в случае, если границы земельных участков содержат узловые точки (характерные точки, являющиеся общими для границ трех и более земельных участков) при наличии в радиусе 40 м от такой узловой точки не менее трех долговременных, четко опознаваемых объектов местности (элементов зданий, строений, сооружений, опор линий электропередачи и т. п.). На абрисе указывают значения измеренных расстояний до указанных объектов местности.

4.12 Комплектуем состав Приложения к межевому плану

4.12.1 Акт органа местного самоуправления, устанавливающий адрес земельного участка, разрешенное использование, категорию земель, утверждающий схему расположения земельного участка на кадастровом плане

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ОРЕНБУРГА

« ____ » _____ 20__ г

№ _____

Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: город Оренбург, улица Фрунзе, дом № 79.

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане в кадастровом квартале № 56:44:0337008 от 23.05.2010 г.

2. Уточнить площадь земельного участка с кадастровым номером К№56:44:0337008:95 на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, выполненной в соответствии с техническим проектом межевания, согласованным Комитетом, по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга 20.10.2009 г., считая его площадью 451 кв.м, местоположение: Оренбургская область, город Оренбург, улица Фрунзе. На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом №79. Разрешенное использование: земельный участок предназначен для размещения индивидуальной жилой застройки. Категория земель: земли населенных пунктов.

3. Земельный участок, указанный в пункте 2 настоящего постановления, не принадлежит к землям, изъятым из оборота, предоставление в собственность земельного участка возможно.

Глава города

\

РАЗОСЛАНО: управление делами администрации города Оренбурга, Росреестр Комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга, Управление землепользования и развития пригородного хозяйства администрации г. Оренбурга, Землепользователям

Бобурина 98 76 47

1011290.rtf

4.12.2 Схема расположения земельного участка на кадастровом плане

<p>Схема расположения земельного участка на кадастровом плане</p>		<p>Утверждена Постановлением Главы города Оренбурга № ____ от ____</p>	
<p>Кадастровый квартал: <u>56:44:0337008</u></p>		<p>Местоположение: <u>Оренбургская область, г.Оренбург</u></p>	
<p>Специалист _____ (подпись, Ф.И.О.)</p>		<p>участки, прошедшие учет _____ границы квартала _____ образуемый участок </p>	
<p>Масштаб _____</p>		<p>(дата) _____</p>	

5 Постановка на кадастровый учет, оформление решения о приостановлении осуществления кадастрового учета и решения об отказе в осуществлении кадастрового учета

При внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета среди прочих выполняется кадастровая процедура «постановка на кадастровый учет объекта недвижимости».

В предусмотренных случаях решение о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости или о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости принимается на основании заявления и необходимых для кадастрового учета документов (межевого плана).

Следует учитывать, что сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются органом кадастрового учета на предмет выявления отсутствия оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета. Результаты проверки оформляются протоколом, в котором отражается принятое по каждому показателю проверки решение.

При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет, учетом изменений объекта недвижимости, может быть принято решение:

- 1) о приостановлении осуществления кадастрового учета;
- 2) об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

- имеются противоречия между сведениями о земельном участке, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном участке (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);

- одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями пересекает одну из границ другого земельного участка (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

- не представлены необходимые для кадастрового учета документы.

При принятии решения о приостановлении орган кадастрового учета устанавливает возможные причины возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения, например, ошибка, содержащаяся в документах, необходимых для учета или кадастровая ошибка в сведениях государственного кадастра недвижимости.

В решении о приостановлении должны быть указаны также выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин.

В решение о приостановлении, подготовленное в связи с тем, что для осуществления кадастрового учета представлены не все необходимые документы, включается полный перечень документов, необходимых для осуществления такого

учета. При выявлении иных оснований для приостановления в соответствующее решение включаются рекомендации органа кадастрового учета о доработке указанных документов.

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета земельного участка в случае, если:

- заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям законодательства о государственном кадастре недвижимости;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер, за исключением случаев выдела земельного участка или раздела земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок);

- с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

Орган кадастрового учета вправе принять решение об отказе в постановке земельного участка на государственный кадастровый учет в следующих случаях:

- размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

- такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка и размер последнего в связи с преобразованием не будет соответствовать установленным предельным минимальным размерам земельных участков;

- доступ к такому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен;

- такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка и к последнему в связи с преобразованием не будет обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута;

- одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

- такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

При кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если:

- в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

- при уточнении указанных границ нарушен установленный Законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

В решении об отказе в осуществлении кадастрового учета должна быть указана причина такого отказа со ссылкой на соответствующую норму права.

В текст решения об отказе и решения о приостановлении включается ссылка на наличие приложения к данному решению с указанием количества листов документов приложения и количества экземпляров таких документов (например, копии документа об уплате государственной пошлины).

Таким образом, решение о приостановлении может иметь следующее содержание:

«В рамках реализации полномочий по проверке документов на соответствие требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221 - ФЗ (далее - Закон) в результате рассмотрения заявления № 5644/104/10-532 от 23.04.2010 о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка с местоположением: обл. Оренбургская, г.Оренбург, ул.Советская., № 44, межевого плана от 19.04.2010, подготовленного ООО «Кадастровый инженер», выявлено:

при нанесении по координатам, указанным в разделе «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» вновь образованная граница н3-н1-н2-49 земельного участка пересекает границу 31-32 земельного участка с кадастровым номером 56:44:0010203:77 и местоположением: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Нежинский, с. Нежинка, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:44:0010203, прошедшего процедуру государственного кадастрового учета ранее, сведения о границах которого определены с точностью соответствующей техническим условиям и требованиям, установленным Роснедвижимостью.

В связи с тем, что одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости, государственный кадастровый учет приостанавливается на основании п. 2 ч. 2 ст. 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221-ФЗ до устранения причин, препятствующих его проведению. Если указанные причины не будут устранены в течение трех месяцев со дня регистрации решения о приостановлении, в соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 «О государственном кадастре недвижимости», будет принято решение об отказе в проведении кадастрового учета земельного участка.

Рекомендуем Вам обратиться к кадастровому инженеру ООО «Кадастровый инженер», выполнявшему кадастровые работы, для доработки раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» межевого плана.

Приложение: межевой план от 19.04.2010, выполненный ООО «Кадастровый инженер» на 13 листах.».

Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может иметь следующее содержание:

В рамках реализации полномочий по проверке документов на соответствие требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» 1 от 24.07.2007 № 221 - ФЗ (далее - закон) в результате рассмотрения заявления № 5621/102/10-5180 от 02.04.2010 о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с местоположением: обл. Оренбургская, г.Оренбург, ул.Советская., № 44 и межевого плана от 15.03.2010, выполненного ООО «Кадастровый инженер» выявлено:

площадь формируемого земельного участка, полученная при нанесении по координатам из раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» межевого плана (516 кв.м), не соответствует площади, указанной в реквизите 4 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» межевого плана (515 кв.м), что противоречит п. 8 ст. 38 ФЗ Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221-ФЗ, согласно которого площадью земельного участка является площадь геометрической фигуры, образованной проекции границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

В связи с тем, что представленный межевой план по содержанию не соответствует требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» 24.07.2007 №221-ФЗ в проведении государственного кадастрового учета отказано на основании п.2 ч.2 ст.27 данного закона.

Рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру ООО «Кадастровый инженер», выполнявшему кадастровые работы, для доработки необходимых разделов межевого плана.

С повторным заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости предоставляется только тот документ (документы), содержание или отсутствие которого послужило причиной отказа.

При подаче повторного заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости рекомендуем указать регистрационный номер ранее поданного заявления (№ 5621/102/10-5180) и наименование документа.

Приложение: межевой план от 15.03.2010, подготовленный ООО «Кадастровый инженер» на 13 листах.».

6 Оформление заявления о государственном кадастровом учете

В процессе выполнения работ, в зависимости от полученных результатов возможно оформление следующих форм заявлений:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (Приложение В);
- заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (Приложение Г);
- заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости (Приложение Д).

При этом необходимо учитывать, что Заявление оформляется на бумажном носителе. Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак:

"√" ().

Рисунок 3 - Пример оформления специального знака.

Заявление оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

При оформлении заявления заявителем (его представителем) или по его просьбе специалистом органа кадастрового учета с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления).

Заявление оформляется на один объект недвижимости. Оформление одного заявления для постановки на государственный кадастровый учет нескольких объектов недвижимости допускается, если в результате преобразования одновременно образовано несколько объектов недвижимости

7 Внесение сведений в государственный реестр земель кадастровых районов

Следует обратить внимание, что при внесении сведений вносятся следующие общие сведения о земельном участке:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок);
- 2) кадастровый номер и дата внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый или условный номер) и дата присвоения такого номера;
- 4) кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в результате раздела, объединения или перераспределения которого (которых) был образован существующий земельный участок (исходный земельный участок);
- 5) кадастровые номера земельных участков, образуемых из существующего земельного участка;
- 6) адрес земельного участка или при отсутствии такого адреса - описание местоположения;
- 7) категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- 8) разрешенное использование земельного участка;
- 9) площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления;
- 10) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении границы земельного участка:

- 1) список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, система координат);
- 2) кадастровые номера смежных земельных участков;
- 3) дополнительные сведения, уточняющие описание отдельных частей границы земельного участка (наименования природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, если местоположение отдельных частей границы земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов).

Сведения вносятся в Реестр на основании межевого плана.

Если в межевом плане содержатся сведения о частях земельных участков, образованных в связи с необходимостью обеспечения прохода или проезда к земельным участкам общего пользования, либо содержатся сведения об установлении ограничений (обременений) в связи с такой необходимостью на весь земельный участок, в том числе содержится согласие собственников указанных земельных участков на образование частей (установление ограничений пользования частями земельных участков) или установление ограничений пользования земельными участками, в записи о земельных участках, посредством которых

обеспечивается проход или проезд, вносятся сведения об образованных частях или установлении ограничений в использовании земельных участков, содержании ограничений в их использовании и кадастровых номерах земельных участков, для которых обеспечен проход или проезд.

В записи о земельных участках, для которых обеспечен проход или проезд, вносятся сведения о кадастровых номерах земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд.

Указанные сведения об образованной части земельного участка, а также сведения об установлении ограничения в использовании земельного участка включаются в Реестр с «временным» статусом.

«Временный» статус сведений в отношении земельного участка изменяется на «учтенный» в порядке, установленном для изменения такого статуса в отношении образуемого земельного участка.

Указанные сведения включаются в состав кадастрового паспорта и кадастровой выписки земельных участков, для которых обеспечен проход или проезд, а также земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд к земельным участкам общего пользования.

8 Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости

Общедоступные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются органом кадастрового учета по запросам любых лиц.

Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде:

- 1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости;
- 2) кадастровой выписки об объекте недвижимости;
- 3) кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- 4) кадастрового плана территории;
- 5) кадастровой справки.

Кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратил существование, любая кадастровая выписка о таком объекте наряду с запрашиваемыми сведениями должна содержать кадастровые сведения о прекращении существования такого объекта.

Кадастровая выписка о земельном участке включает в себя разделы КВ.1 - КВ.6. Разделы КВ.3 и КВ.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) соответствующих сведений. Для предоставления сведений о кадастровой стоимости земельного участка в кадастровую выписку о земельном участке включается только раздел КВ.1. Для предоставления сведений ГКН, необходимых для проведения кадастровых работ, в том числе сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков, в кадастровую выписку о земельном участке включаются все разделы, предназначенные для отображения имеющихся в ГКН сведений о земельном участке.

Изготовление и заполнение кадастровой выписки о земельном участке осуществляется машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом. Рукописным способом допускается вписывать отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Если вносимые в раздел кадастровой выписки о земельном участке сведения не уместятся на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела. Разделы изготовленной кадастровой выписки о земельном участке не брошюруются.

На каждом листе кадастровой выписки о земельном участке арабскими цифрами указывается его порядковый номер (по порядку в пределах всего документа), а также общее (всего) количество листов, содержащихся в кадастровой выписке о земельном участке.

Количество экземпляров кадастровой выписки о земельном участке определяется заявителем в заявлении о кадастровом учете или в запросе о предоставлении сведений в количестве не более 5 экземпляров.

Сведения в кадастровую выписку о земельном участке заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в ГКН, кроме случаев внесения записей в строку «Особые отметки». В незаполненных строках и графах проставляется знак «-» (прочерк).

Каждый лист разделов кадастровой выписки о земельном участке удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного органа.

Даты в кадастровой выписке о земельном участке указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости.

Кадастровый паспорт земельного участка, предназначенный для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав и ограничений (обременения) прав, включает в себя разделы В.1 - В.4. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка, предоставленного до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, раздел В.2 не оформляется. Разделы В.3 и В.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

Изготовление и заполнение кадастрового паспорта земельного участка осуществляется машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом. Рукописным способом допускается вписывать отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью. Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата.

Если вносимые в раздел кадастрового паспорта земельного участка сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах

этого же раздела. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее (всего) количество листов, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка.

Количество экземпляров кадастрового паспорта земельного участка определяется заявителем в заявлении о кадастровом учете или в запросе о предоставлении сведений в количестве не менее двух и не более 5 экземпляров. Сведения в кадастровый паспорт земельного участка заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости, кроме случаев внесения записей в строку «Особые отметки». В незаполненных строках и графах проставляется знак «-» (прочерк). Каждый раздел кадастрового паспорта земельного участка удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа. Подпись производится чернилами (пастой) синего цвета.

Даты в кадастровом паспорте земельного участка указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

Кадастровый план территории представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

Кадастровый план территории включает (далее - КПТ) в себя разделы КПТ.1 - КПТ.5. В случае размещения раздела КПТ.4 на одном листе раздел КПТ.3 не оформляется. При предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости о пунктах опорной межевой сети в кадастровый план территории включаются разделы КПТ.1 (титульный лист) и раздел КПТ.3.

В КПТ отражаются сведения об учтенных земельных участках, в том числе сведения государственного кадастра недвижимости о которых носят временный характер; сведения о прекративших существование земельных участках не отражаются. Сведения в КПТ заносятся в полном соответствии со сведениями, отраженными в государственном кадастре недвижимости, кроме случаев указания сведений о правах на земельные участки; в незаполненных строках проставляется знак «-» (прочерк).

КПТ изготавливается в одном экземпляре машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом, в него допускается вписывать рукописным способом отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

КПТ оформляется на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельных участках в кадастровом квартале, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Если вносимые в раздел КПТ

сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела.

На каждом листе КПТ арабскими цифрами указывается его порядковый номер (по порядку в пределах всего документа), а также общее (всего) количество листов, содержащихся в КПТ.

Каждый лист разделов КПТ удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного органа.

Даты в КПТ указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой: год - четырьмя арабскими цифрами.

Кадастровая справка представляет собой систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

Список использованных источников

1. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г.; // Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017.

2. Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка: приказ Минюста РФ № 32 от 18 февраля 2008 г. // Российская газета. – 2008. - 22 февраля.

3. Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории: приказ Минюста РФ № 66 от 19 марта 2008 г. // Российская газета. – 2008. - 2 апреля.

4. Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков: приказ Минюста РФ № 412 от 24 октября 2008 г. // Российская газета. – 2008. – 19 декабря.




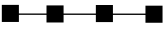
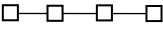
5. Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости: приказ Минюста РФ № 35 от 20 февраля 2008 г. // Российская газета. – 2008. - 22 февраля.

6. Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества: приказ Минюста РФ № 34 от 20 февраля 2008 г. // Российская газета. – 2008. - 22 февраля.

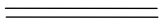
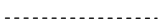






Приложение А (обязательное)

Специальные условные знаки

Таблица А.1 – Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе чертежа		Для изображения применяются условные знаки № 3, 4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе Чертежа*:		
	а) землепользование, имеющиеся сведения о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности		квадрат черного цвета с длинной стороны 3 мм
	б) землепользование, имеющиеся сведения о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности		квадрат с длинной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм
	в) единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности		квадраты черного цвета с длинной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм. Изображение каждого квадрата соответствует некоторому количеству локализованных на определенной территории обособленных земельных участков
	г) единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности		квадраты с длинной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм. Изображение каждого квадрата соответствует некоторому количеству локализованных на определенной территории обособленных земельных участков

Продолжение таблицы А.1

1	2	3	4
	д) единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности		сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм
	е) единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности		пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами 1 мм, длина штриха 2 мм, толщина 0,2 мм
3	Участок границы:		
	а) существующий участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности		сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованный участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности		сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности		пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм
	г) вновь образованный участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности		пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
4	Точка границы:		
	а) точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		Окружность диаметром 1,5 мм
	б) Точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		Круг черного цвета диаметром 1,5 мм
* Для обозначения на Чертеже вновь образованных земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе Чертежа, применяется условные знаки № 2 (а - е), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)			

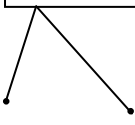
Приложение Б (обязательное)

Надписи

Таблица Б.1 – Надписи

№ п/п	Название объекта	Образец*	Пояснения по выполнению
1	2	3	4
1	<p>Точка границы земельного участка** :</p> <p>а) ранее определенная точка границы</p> <p>б) вновь определенная точка границы</p> <p>в) ранее определенная точка границы, прекращающая существование</p> <p>г) точка границы, расположенная за пределами внутренней рамки изображения Чертежа</p>	<p>26</p> <p>н3</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px;">26</div> <p></p>	<p>прописная буква «н» и порядковый номер точки в пределах Чертежа</p> <p>номер ранее определенной точки в рамке, с толщиной линии 0,1 мм, проведенной на расстоянии 2-5 мм от номера</p> <p>номер ранее определенной точки с короткой черной стрелкой над ним, указывающей направление на точку</p>
2	<p>Земельный участок*** :</p> <p>а) ранее учтенный земельный участок</p> <p>б) прекращающий существование земельный участок, являющийся источником образования нового</p> <p>в) прекращающий существование земельный участок, отдельные части которого являются источником образования новых участков</p>	<p>: 8</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px;">: 8</div> <p></p>	<p>двоеточие (разделитель) и часть кадастрового номера земельного участка, соответствующая номеру земельного участка в кадастровом квартале</p> <p>номер ранее учтенного земельного участка в квартале, обведенный рамкой, с толщиной линии 0,1 мм, проведенной на расстоянии 2-5 мм от номера</p> <p>номер ранее учтенного земельного участка в квартале, обведенный рамкой, с толщиной линии 0,1 мм, проведенной на расстоянии 2-5 мм от номера. От рамки проводятся линии выноски на все образованные из земельного участка части, являющиеся источником образования новых участков</p>

Продолжение таблицы Б.1

1	2	3	4
3	<p>Часть земельного участка:</p> <p>а) сформированная часть земельного участка, являющаяся источником образования нового земельного участка</p> <p>б) ранее учтенная часть земельного участка</p> <p>в) прекращающая существование часть учтенного земельного участка, являющаяся источником образования части нового земельного участка</p> <p>г) прекращающая существование часть учтенного земельного участка, отдельные части которой являются источником образования частей новых земельных участков</p>	<p>: А</p> <p>: 8 / 2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">: 8 / 2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">: 8 / 2</div> 	<p>двоеточие (разделитель) и заглавная буква русского алфавита</p> <p>номер ранее учтенного земельного участка в квартале и далее через разделитель «/» (наклонная черта) учетный кадастровый номер части земельного участка</p> <p>номер ранее учтенной части земельного участка, обведенный рамкой, с толщиной линии 0,1 мм, проведенной на расстоянии 2-5 мм от номера</p> <p>номер ранее учтенной части земельного участка, обведенный рамкой, с толщиной линии 0,1 мм, проведенной на расстоянии 2-5 мм от номера. От рамки проводятся линии выноски на все части, являющиеся источником образования частей новых земельных участков</p>
<p>* - Надписи выполняются с использованием шрифтов, рекомендуемых к применению при исполнении надписей на планах землеустройства.</p> <p>** - Размер шрифта для обозначения номера точки – 1,5 мм.</p> <p>*** - Размер шрифта для обозначения номера земельного участка (части участка) – 2,5 мм.</p>			

Приложение В (обязательное)

Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости

Лист № _____	Всего листов _____
-----------------	--------------------

<p style="text-align: center;">1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹</p> <p style="text-align: center;"><u>УПРАВЛЕНИЯ РОСНЕДВИЖИМОСТИ</u> (полное наименование <u>ПО ГОРОДУ _____</u> органа кадастрового учета)</p>	2.	<p style="text-align: center;">Заполняется специалистом органа кадастрового учета²</p> <p>регистрационный № _____</p> <p>количество листов заявления _____</p> <p>количество прилагаемых документов _____, листов в них _____</p> <p>подпись _____</p> <p>« _____ » _____ г.</p>	
1.1	<p>Прошу поставить на государственный кадастровый учет в соответствии с прилагаемыми документами:</p>		
	<input type="checkbox"/> земельный участок (земельные участки)	<input type="checkbox"/> здание (здания)	<input type="checkbox"/> сооружение (сооружения)
	<input type="checkbox"/> помещение (помещения)	<input type="checkbox"/> объект незавершенного строительства	
1.2	<p>Прошу выдать кадастровый паспорт указанного объекта недвижимости в количестве _____ экз.³</p>		
3.	<p>СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ</p>		
3.1.	<p>О физическом лице</p>		
	<p>Фамилия, имя, отчество _____</p>		
	<p>Вид документа, удостоверяющего личность _____</p>		
	<p>Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____</p>		
	<p>Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____</p>		
	<p>Дата выдачи документа, удостоверяющего личность « _____ » _____ г.</p>		
3.2.	<p>О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления</p>		
	<p>Полное наименование _____</p>		
	<p>_____ ОГРН⁴ _____</p>		
	<p>Дата государственной регистрации⁴ _____ ИНН⁴ _____</p>		
	<p>Страна регистрации (инкорпорации)⁵ _____</p>		
	<p>Дата и номер регистрации⁵ _____</p>		
4.	<p>ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ</p>		
	<input type="checkbox"/>	<p>Документ об уплате государственной пошлины или копия документа об освобождении от уплаты указанной пошлины (на _____ л.)</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Межевой план (на _____ л.)</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Технический план (на _____ л.)</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (на _____ л.)⁶</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Декларация об объекте недвижимости, созданном на дачном или садовом земельном участке (на _____ л.)⁷</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Декларация о гараже или ином объекте недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется (на _____ л.)⁷</p>	
	<input type="checkbox"/>	<p>Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.)⁸</p>	

5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ	
		Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
		Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА	
		В органе кадастрового учета ⁹ _____
		Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
		По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ¹⁰	дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Указывается требуемое количество экземпляров кадастрового паспорта объекта недвижимости, но не менее двух и не более пяти экземпляров.

⁴ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁵ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁶ Указывается вместо технического плана здания или сооружения, если такое разрешение выдано после вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

⁷ Указывается вместо технического плана при постановке на учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется.

⁸ Указывается, если с заявлением обратился представитель заявителя (собственник объект недвижимости, иное лицо).

⁹ Может быть указано наименование, в том числе обособленного подразделения органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

¹⁰ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации уполномоченным лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации).

Приложение Г

(обязательное)

Форма заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости

Лист № _____ Всего листов _____

1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹	2.	Заполняется специалистом органа кадастрового учета² регистрационный № _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов: _____, листов в них _____ подпись _____ дата « _____ » _____ г.
_____ (полное наименование органа кадастрового учета)		
1.1		Прошу осуществить государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости в соответствии с прилагаемыми документами в связи с³:
	<input type="checkbox"/>	уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____
	<input type="checkbox"/>	изменением категории земель, к которой отнесен земельный участок с кадастровым номером _____
	<input type="checkbox"/>	изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером _____
	<input type="checkbox"/>	уточнением местоположения расположенных на земельном участке с кадастровым номером _____ : <u>здания, сооружения или объекта незавершенного строительства</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	изменением площади: <u>здания, сооружения, помещения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	изменением назначения: <u>здания, сооружения, помещения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	изменением этажности: <u>здания или сооружения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	изменением материала наружных стен здания с кадастровым номером _____
	<input type="checkbox"/>	образованием (созданием), изменением части объекта недвижимости или прекращением существования части объекта недвижимости с учетным номером _____ (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	изменением адреса правообладателя объекта недвижимости с кадастровым номером _____
	<input type="checkbox"/>	изменением иных сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером _____
1.2		Прошу выдать кадастровую выписку об объекте недвижимости в количестве _____ экз.⁴
3.		СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ
3.1	<input type="checkbox"/>	Заявитель⁵
	<input type="checkbox"/>	Представитель заявителя
		О физическом лице
		Фамилия, имя, отчество _____
		Вид документа, удостоверяющего личность _____

	Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____	
	Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____	
	Дата выдачи документа « _____ » _____ г.	
3.2	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления	
	Полное наименование _____	
	_____ ОГРН ⁶ _____	
	Дата государственной регистрации ⁶ _____ ИНН ⁶ _____	
	Страна регистрации (инкорпорации) ⁷ _____	
	Дата и номер регистрации ⁷ _____	
4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ	
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего вещное право заявителя на объект недвижимости (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Межевой план (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора (на _____ л.) ⁸
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Технический план (на _____ л.): <u>здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (на _____ л.) ⁹
	<input type="checkbox"/>	Копия документа (на _____ л.), подтверждающего изменение назначения ¹⁰ : <u>здания, сооружения, помещения</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на объект недвижимости в пользу заявителя (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Иные документы, подтверждающие изменение сведений об объекте недвижимости (на _____ л.)
5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ¹¹	
	<input type="checkbox"/>	Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
	<input type="checkbox"/>	Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ	
	<input type="checkbox"/>	В органе кадастрового учета ¹² _____
	<input type="checkbox"/>	Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ¹³	дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный N» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Может быть указано несколько позиций, если изменилось несколько характеристик одного объекта недвижимости.

⁴ Указывается требуемое количество экземпляров кадастровой выписки об объекте недвижимости, но не более пяти экземпляров.

⁵ Если заявителями являются участники общей собственности, в заявлении указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к заявлению в том же объеме, что и в заявлении. В этом случае после слова «Заявитель» указываются слова «список приведен в приложении на ___ листах.».

⁶ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁷ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁸ Указывается, если межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения границы земельного участка.

⁹ Указывается вместо технического плана здания или сооружения, если такое разрешение выдано после вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

¹⁰ Указывается вместо технического плана при изменении назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 15 или пункте 16 части 2 статьи 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» сведений о таком здании или помещении).

¹¹ Если заявление представляется в связи с изменением адреса правообладателя объекта недвижимости, указывается новый адрес правообладателя (без приложения подтверждающих изменение адреса документов).

¹² Может быть указано наименование, в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

¹³ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа местного самоуправления).

Приложение Д (обязательное)

Форма заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости

Лист № _____		Всего листов _____
1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹ В ОРГАН КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В _____	2.	Заполняется специалистом органа кадастрового учета ² регистрационный № _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов _____, листов в них _____ ФИО и подпись специалиста ОКУ _____ « _____ » _____ г.
1.1	Прошу снять с государственного кадастрового учета:	
		объекты недвижимости с кадастровыми номерами: _____ в связи с прекращением их существования
		объекты недвижимости с кадастровыми номерами: _____ сведения государственного кадастра недвижимости о которых носят временный характер
		помещения с кадастровыми номерами _____ _____ в связи с осуществлением государственной регистрации права собственности на здание с кадастровым номером _____ или сооружение с кадастровым номером _____
1.2	Прошу выдать кадастровую выписку об объекте недвижимости в количестве _____ экз.³	
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ	
		заявитель ⁴ _____ представитель заявителя _____
3.1.	О физическом лице	
		Фамилия, имя, отчество _____
		Вид документа, удостоверяющего личность _____
		Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____
		Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____
		Дата выдачи документа _____
3.2.	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления	
		Полное наименование _____
		_____ ОГРН _____
		Дата государственной регистрации ⁵ _____ ИНН ⁵ _____
		Страна регистрации (инкорпорации) _____ ⁶
		Дата и номер регистрации _____ ⁶
4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ	
		Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости (на _____ л.)
		Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.)
		Акт обследования (на _____ л.), подтверждающий прекращение существования: здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства <small>(нужное подчеркнуть)</small>
5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ	

		Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
		Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ	
	<input type="checkbox"/>	В органе кадастрового учета 7
	<input type="checkbox"/>	Почтовым отправлением по адресу:: заявителя или представителя заявителя (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	По адресу электронной почты: заявителя или представителя заявителя (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ⁸	Дата « ____ » _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Указывается требуемое количество экземпляров кадастровой выписки об объекте недвижимости, но не более пяти экземпляров.

⁴ Если заявителями являются участники общей собственности, в заявлении указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к заявлению в том же объеме, что и в заявлении. В этом случае после слова «Заявитель» указываются слова «список приведен в приложении на ___ листах.».

⁵ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁶ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁷ Может быть указано наименование, в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

⁸ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Приложение Б (обязательное)

Кадастровый паспорт земельного участка

_____ (наименование органа кадастрового учета) ¹		В.1	
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)			
« _____ » _____ 20____ г. № _____		2	3
1 Кадастровый номер		2 Лист №	3 Всего листов
Общие сведения			
4 Предыдущие номера ³ : _____			
5⁴ _____			
6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости ⁵ : _____			
7 Местоположение ⁶ : _____			
8 Категория земель ⁷ : _____			
8.1 Категория земель сельскохозяйственного назначения			
Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда
Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2 _____			
9 Разрешенное использование ⁸ : _____			
10 Фактическое использование / характеристика деятельности ⁹ : _____			
11 Площадь ¹⁰ :		12 Кадастровая стоимость (руб.) ¹¹ :	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²) ¹² :
		14¹³	
15 Сведения о правах ¹⁴ : _____			
16 Особые отметки ¹⁵ : _____			
17¹⁶ _____			
18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки			
18.1 Номера образованных участков ¹⁷ :		_____	
18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела ¹⁸ :		_____	
18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета ¹⁹ :		_____	

_____ (подпись)

М.П. _____ (подпись)

_____ (наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

« _____ » 20 ____ г. № _____

В.2

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) земельного участка ²⁰				
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>					
5	Масштаб ¹ _____				
Условные знаки ² :					

_____ (наименование должности)

М.П. _____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)			В.4
« _____ » 20__ г. № _____		Лист № _____	3
1	Кадастровый номер _____	2	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) части земельного участка ²⁷ Учетный номер части ²⁸ _____		
5	Масштаб _____		

(наименование должности)

(подпись)

М.П.

(инициалы, фамилия)

¹ Указывается полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа (в именительном падеже).

² Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком «-» (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер.

³ Указываются ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера земельных участков, из которых образован данный участок.

⁴ В случае оформления кадастрового паспорта на ранее учтенный (до 1 марта 2008 г.) земельный участок, представляющий собой единое землепользование, указываются слова «единое землепользование».

⁵ Указываются: дата принятия решения об учете земельного участка – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; дата открытия подраздела – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; дата утверждения документа, подтверждающего право на земельный участок в отношении земельных участков, учтенных до вступления в силу Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

⁶ Указывается адрес земельного участка, а при его отсутствии описание местоположения.

⁷ В графе строки «8.2», соответствующей установленной категории земель, указывается слово «весь».

⁸ Указываются вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с записями в государственном кадастре недвижимости.

⁹ Строка заполняется при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

¹⁰ Указываются площадь земельного участка и допустимая погрешность ее вычисления (при наличии сведений о погрешности в государственном кадастре недвижимости).

¹¹ Указываются последние по дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о величине кадастровой стоимости земельного участка.

¹² Указываются последние по дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о величине удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

¹³ Указываются сведения о системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового квартала.

¹⁴ Указываются имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о правах на земельный участок (вид права, правообладатель, доля в праве). Для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не были зарегистрированы в порядке, установленном данным Законом, дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения. Если в данном реквизите не уместится весь список правообладателей (например, при общей собственности), то последний оформляется на отдельном листе, а в реквизите указываются вид права и слова «список правообладателей прилагается на листе №__». Данный лист удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа.

¹⁵ При отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

¹⁶ Указывается при наличии в государственном кадастре недвижимости дополнительного наименования земельного участка (например, приусадебный участок, лесной участок).

¹⁷ Указываются номера всех земельных участков, образованных в результате проведения кадастровых работ (объединения, раздела, выдела, перераспределения).

¹⁸ Указывается кадастровый номер земельного участка, характеристики которого изменились в результате выдела земельных участков в счет доли в праве.

¹⁹ Указываются кадастровые номера всех земельных участков, которые будут сняты с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные земельные участки, указанные в реквизите «18.1».

²⁰ План (чертеж, схема) земельного участка отображается при наличии в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка. Допускается дополнительно отображать границы учтенных частей земельного участка, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план. В этом случае раздел В.4. не оформляется. На план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка. План (чертеж, схема) границ изготавливается любым доступным способом – рукописным или автоматизированным, в том числе с использованием копировально-множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается отображать отдельные части границы земельного участка и его частей упрощенно (без отображения отдельных, близко расположенных характерных точек границы). В этом случае на плане на отдельной выноске отображается в более крупном масштабе часть границы земельного участка или его части. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), на плане отображается схема расположения единого землепользования в пределах соответствующего кадастрового квартала.

²¹ Указывается масштаб плана.

²² Используются условные знаки, принятые Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости для отображения сведений о земельных участках в графической форме. Если в данном реквизите не умещается весь перечень условных знаков, то последний оформляется на отдельном листе данной формы.

²³ Указывается учетный номер части земельного участка. В данной графе проставляется знак «—» (прочерк), если обременение относится ко всему земельному участку, или вносятся сведения о земельных участках, входящих в состав ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование.

²⁴ Указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, указывается слово «весь».

²⁵ Указываются характеристики частей и сведения об обременениях земельного участка, учтенных в государственном кадастре недвижимости. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указывается кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в единое землепользование.

²⁶ При наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости указываются сведения о лицах либо объектах недвижимости, в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) обременения (ограничения прав).

²⁷ Вычерчивается план (чертеж, схема) границ части земельного участка. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), вычерчиваются планы границ входящих в него земельных участков.

²⁸ Указывается учетный номер части земельного участка, если границы такой части не отображены в разделе В.2. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указываются кадастровые номера входящих в него участков.

Примечание - Кадастровый паспорт земельного участка, предназначенный для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав и ограничений (обременений) прав, включает в себя разделы В.1 – В.4. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, раздел В.2 не оформляется. Разделы В.3 и В.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

Изготовление и заполнение кадастрового паспорта земельного участка осуществляется машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом. Рукописным способом допускается вписывать отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Разделы изготовленного кадастрового паспорта земельного участка не брошюруются.

Если вносимые в раздел кадастрового паспорта земельного участка сведения не уместятся на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее (всего) количество листов, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка.

Количество экземпляров кадастрового паспорта земельного участка определяется заявителем в заявлении о кадастровом учете или в запросе о предоставлении сведений в количестве не менее двух и не более 5 экземпляров.

Сведения в кадастровый паспорт земельного участка заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости, кроме случаев внесения записей в строку «Особые отметки». В незаполненных строках и графах проставляется знак «—» (прочерк).

Каждый раздел кадастрового паспорта земельного участка удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа. Подпись производится чернилами (пастой) синего цвета.

Даты в кадастровом паспорте земельного участка указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.