Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

И.Н. Удовенко

**ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Рекомендовано ученым советом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет» для обучающихся по образовательным программам высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Оренбург

2017

|  |  |
| --- | --- |
| УДК  ББК  У31 | 332.28 (075.8)  65.281я73  У31  Рецензент – доктор географических наук, С.В. Левыкин  **Удовенко, И.Н.**  Основы кадастра недвижимости: учебное пособие / И.Н. Удовенко; Оренбургский гос. ун-т. – Оренбург : ОГУ, 2017. – 214 с.  Учебное пособие разработано в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.  Учебное пособие предназначено для оказания помощи обучающимся при проработке и систематизации теоретических знаний и формировании практических навыков в области основ кадастра недвижимости.  Применение данного учебного пособия в учебном процессе будет способствовать более четкому пониманию обучающимися логической структуры и содержания учебной дисциплины «Основы кадастра недвижимости». Пособие содержит рекомендации по каждой теме дисциплины, что позволит обучающимся закрепить теоретический материал и осуществлять самоконтроль.  УДК 332.28 (075.8)  ББК 65.281я73 |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | © Удовенко И.Н., 2017  © ОГУ, 2017 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Введение ………………………………………………….……..…..................... | 4 |
| 1 Цели и задачи создания государственного кадастра недвижимости, его функции …………………………………………………………………………. | 7 |
| 1.1 Предмет регулирования отношений, возникающих в связи с ведением государственного кадастра недвижимости …………………………………… | 7 |
| 1.2 Основные функции по ведению государственного кадастра недвижимости …………………………………………………………………… | 9 |
| 1.3 Принципы ведения государственного кадастра недвижимости ………… | 12 |
| 2 Объекты кадастрового учета и кадастровая деятельность ………………… | 14 |
| 2.1 Основы ведения государственного кадастра недвижимости ……………. | 14 |
| 2.2 Кадастровая деятельность ………………………………………………….. | 15 |
| 2.3 Объекты кадастрового учета ……………………………………………… | 16 |
| 3 Кадастровый номер и кадастровое деление ………………………………… | 17 |
| 3.1 Основные принципы кадастрового деления ……………………………… | 17 |
| 3.2 Единицы кадастрового деления …………………………………………… | 22 |
| 3.3 Присвоение кадастровых номеров ………………………………………… | 24 |
| 4 Картографическая и геодезическая основы государственного кадастра недвижимости …………………………………………………………………… | 26 |
| 4.1 Картографическая основа государственного кадастра недвижимости …. | 26 |
| 4.2 Геодезическая основа государственного кадастра недвижимости и система координат ……………………………………………………………… | 28 |
| 4.3 Опорные межевые сети …………………………………………………….. | 29 |
| 4.4 Методы определения координат характерных точек границ земельных участков …………………………………………………………………………. | 31 |
| 4.4.1 Геодезический метод …………………………………………………….. | 37 |
| 4.4.2 Картометрический и фотограмметрический методы ………………….. | 38 |
| 4.4.3 Метод спутниковых геодезических измерений ………………………… | 39 |
| 4.4.4 Вычисление площади …………………………………………………….. | 43 |
| 4.4.5 Производство топографо-геодезических кадастровых работ …………. | 45 |
| 5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости …………………………………………………………………… | 49 |
| 5.1 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об уникальных характеристиках объекта недвижимости ………………………. | 49 |
| 5.2 Состав дополнительных сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости ……………………………………. | 51 |
| 5.3 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о прохождении Государственной границы Российской Федерации ………….. | 54 |
| 5.4 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов ………………………………… | 55 |
| 5.5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий ……………………………………………………………………… | 57 |
| 5.6 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации ………………….. | 58 |
| 5.7 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра ……………………….. | 60 |
| 5.8 Состав сведений публичных кадастровых карт …………………………... | 61 |
| 6 Разделы государственного кадастра недвижимости ……………………….. | 67 |
| 6.1 Реестр объектов недвижимости …………………………………………… | 67 |
| 6.2 Кадастровые дела …………………………………………………………… | 69 |
| 6.3 Кадастровые карты ………………………………………………………… | 72 |
| 7 Кадастровые процедуры ……………………………………………………… | 77 |
| 7.1 Классификация кадастровых процедур …………………………………… | 77 |
| 7.2 Проведение государственного кадастрового учета ………………………. | 81 |
| 7.3 Предоставление документов для осуществления кадастровых процедур | 84 |
| 7.4 Проверка представленных документов …………………………………… | 86 |
| 7.5 Приостановление кадастрового учета и устранение причин такого приостановления ………………………………………………………………... | 87 |
| 7.6 Отказ в кадастровом учете …………………………………………………. | 90 |
| 7.7 Кадастровые процедуры при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости ……………………………………………………….. | 95 |
| 7.8 Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости ………………………………………………………... | 99 |
| 7.9 Кадастровые процедуры при учете изменений объекта недвижимости ... | 104 |
| 7.10 Кадастровые процедуры при снятии с кадастрового учета …………….. | 110 |
| 7.11 Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в порядке информационного взаимодействия ………………………………….. | 115 |
| 7.12 Кадастровые процедуры при исправлении технических и кадастровых ошибок …………………………………………………………………………... | 118 |
| 7.13 Кадастровые процедуры при предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости …………………………………… | 121 |
| 7.13.1 Кадастровые Кадастровая выписка о земельном участке ……………. | 128 |
| 7.13.2 Кадастровый паспорт земельного участка …………………………….. | 130 |
| 7.13.3 Кадастровый план территории …………………………………………. | 131 |
| 7.13.4 Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства ………………………………………………… | 132 |
| 7.13.5 Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства …………………………………………………………………… | 134 |
| 7.13.6 Кадастровый паспорт помещения ……………………………………… | 134 |
| Приложение А Рекомендуемые источники …………………………………… | 136 |
| Приложение Б Полезные ссылки ………………………………………………. | 142 |
| Приложение В Выдержки из нормативных правовых актов по разделам ….. | 144 |
| Приложение Г Вопросы для самоконтроля …………………………………… | 191 |
|  |  |

# Введение

Потребность в информационном обеспечении управления земельными ресурсами, земельных отношений и градостроительства, развития муниципального управления связана с особенностями современного этапа экономического развития страны. В связи с этим особое внимание уделяется различным видам кадастров, таких как: информационная система обеспечения градостроительной деятельности; экологический, природоохранный кадастры; государственный кадастр недвижимости.

Основой кадастра недвижимости в современный период является Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

Закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости и осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества органом кадастрового учета. Законом регулируются вопросы кадастровой деятельности осуществляемой кадастровым инженером. Указанные виды деятельности именуются кадастровыми отношениями.

Настоящее пособие рассматривает верхушку кадастровых отношений, их основу. В пособии изложены вопросы государственного кадастрового учета, дана правовая основа регулирования кадастровых отношений в целом.

Понимание принципов ведения государственного кадастра недвижимости, присвоения кадастровых номеров, осуществления кадастрового деления территорий, знание основ геодезической и картографической основ кадастра недвижимости, состава сведений государственного кадастра недвижимости являются основой для перехода к изучению вопросов осуществления кадастровой деятельности. Претендент на получение правомочий на осуществление кадастровой деятельности, то есть деятельности по выполнению работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведений должен в совершенстве овладеть базовыми знаниями в отношении процессов происходящих при кадастровом учете в органе кадастрового учета.

**1 Цели и задачи создания государственного кадастра недвижимости, его функции**

**1.1 Предмет регулирования отношений, возникающих в связи с ведением государственного кадастра недвижимости**

В целом кадастровые отношения можно отнести к одному кругу отношений к сфере действия которых отнесены:

- ведение государственного кадастра недвижимости;

- осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

В настоящем пособии рассмотрены основы кадастра недвижимости состоящие из отношений возникающих при ведении государственного кадастра недвижимости.

Земля - это важнейшая часть окружающей природной среды, характеризующаяся пространством, рельефом, климатом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами, являющаяся главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом для размещения различных объектов недвижимости.

В условиях города земля является базисом для размещения городских объектов, объектов капитального строительства, иных объектов и территорий, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам городского значения, которые оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений. Строительство, инвестиции в развитие территорий невозможны без предоставления земельных участков.

Земельные ресурсы - земли, которые используют или могут быть использованы в отраслях народного хозяйства.

По Конституции земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Согласно основным принципам земельного законодательства основными принципами являются:

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека с принятием решений об осуществлении таких видов деятельности, которые позволили бы обеспечить жизнь человека в любых условиях, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан и их объединений в решении вопросов касающихся прав на землю, подготовке решений, реализация которых оказывает воздействие на состояние земель и их охрану;

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого использования земель ограничивается или запрещается;

7) платность использования земли;

8) деление земель по целевому назначению на категории;

9) разграничение государственной собственности на землю;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан;

12) разграничение действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель и государственному регулированию приватизации земли.

В общеправовом аспекте государственный кадастровый учет выступает в роли акта признания и подтверждения государством факта существования объекта недвижимости и его индивидуализации, как объекта права и налогообложения, выделении объекта из множества ему подобных объектов недвижимости.

Сведения государственного реестра объектов недвижимости могут являться единственным доказательством существования такого объекта в его границах, с указанным местоположением и правовым режимом использования.

**1.2 Основные функции по ведению государственного кадастра недвижимости**

К основным функциям по ведению государственного кадастра недвижимости можно отнести информационную и учетные функции.

**Учетная функция**. Кадастровый учет объектов недвижимости.

Учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или иных предусмотренных характеристик.

Такой учет осуществляется для целей регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Информационная функция.** Предоставление сведений государственного кадастра недвижимости.

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

- копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости;

- кадастровой выписки об объекте недвижимости;

- кадастрового паспорта объекта недвижимости;

- кадастрового плана территории;

- кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Информационная функция, наряду с  формированием налогооблагаемой базы на основе определения кадастровой стоимости объектов недвижимости путем проведения массовой государственной кадастровой оценки для целей налогообложения, осуществляется через информационное обеспечение всех заинтересованных лиц, в том числе физических лиц, предпринимателей, органов государственной власти и управления актуальными, достоверными и юридически значимыми сведениями об объектах недвижимости, их характеристиках, правовом положении и кадастровой стоимости.

Свойственные кадастру недвижимости функции осуществляются через связи государственного кадастра недвижимости с системой регулирования недвижимости. Среди таких связей можно выделить следующие:

а) взаимосвязь со сведениями содержащимся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

1) формирование Разделов Единого государственного реестра прав в соответствии с записями Реестра объектов недвижимости Государственного кадастра недвижимости;

2) идентификация в Разделах Единого государственного реестра прав объекта недвижимости государственным учетным номером, присвоенным объекту недвижимости при осуществлении кадастрового учета (кадастровый номер);

3) государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях являются частью единой федеральной информационной системы.

б) взаимосвязь государственного кадастра недвижимости с налогообложением:

1)  государственный кадастр недвижимости, используя сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, является источником сведений для налогообложения;

2) данные государственного кадастра недвижимости, наряду с данными включенными ранее в фонд данных государственной кадастровой оценки, фонд данных землеустроительной документации фонды данных и базы данных, имеющиеся в распоряжении организаций и учреждений субъекта Российской Федерации и муниципальных образований и иных источников информации, содержащих сведения доказательственного значения, является одним из основных источников сведений для проведения кадастровой оценки недвижимости;

в) взаимосвязь государственного кадастра недвижимости с иными кадастрами и отраслевыми реестрами учета природных ресурсов и объектов:

1) кадастровый учет недвижимости и отраслевой учет природных ресурсов для целей управления ими осуществляется на единой пространственной основе;

2) уникальность не повторяющегося во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер объекта, а так же номер кадастрового квартала в котором объект расположен позволяет получать на любых уровнях управления иные дополнительные не подлежащие включению в сведения государственного кадастра недвижимости детальные или обобщенные сведения об объектах по Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям;

4) взаимосвязь государственного кадастра недвижимости с информационными системами обеспечения градостроительной деятельности:

1) осуществление территориального планирования с использованием сведений государственного кадастра недвижимости о территориях, в том числе сведений о геодезической и картографической основах кадастра;

2) обязательность отражения сведений государственного кадастра недвижимости в разрешительной документации на ввод объекта в эксплуатацию;

3) использование сведений государственного кадастра недвижимости при подготовке документации по планировке территории в том числе: проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

4) выделение зон с особыми условиями использования территорий, определение функциональных зон, проведение градостроительного зонирования, утверждения правил землепользования и застройки в которых устанавливаются территориальные зоны и т.д., на основе сведений государственного кадастра недвижимости с последующим внесением сведений о таких зонах в сведения государственного кадастра недвижимости;

5) возможность размещения на публичной кадастровой карте сведений, предоставленных в орган кадастрового учета органами государственной власти, органами местного самоуправления и др.

**1.3 Принципы ведения государственного кадастра недвижимости**

Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений, сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.

Можно выделить основные принципы ведения государственного кадастра недвижимости:

1. Единство ведения его на всей территории Российской Федерации.

2. Обеспечение общедоступности содержащихся в кадастре сведений.

3. Обеспечение непрерывности актуализации содержащихся в кадастре сведений.

4. Обеспечение сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.

5. Осуществление ведения кадастра на бумажных и (или) электронных носителях с приоритетом (в случае расхождения сведений) сведений на бумажном носителе.

6. Документы, включенные в сведения кадастра подлежат постоянному хранению. Порядок и сроки хранения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Документы, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, могут быть изъяты с последующим возвратом, если признаны вещественным доказательством по уголовному делу.

8. Государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы на электронных носителях.

9. Сведения вносятся на основании поступивших в орган кадастрового учета документов.

10. Истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета, изменение требований к точности или способам определения сведений, либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

11. В случае изменения кадастровых сведений ранее внесенные сведения сохраняются.

12. Кадастровые сведения являются общедоступными, за исключением сведений отнесенных законом к сведениям ограниченного доступа.

13. В случаях определенных законом, вносимые сведения носят временный характер. Такие сведения до утраты ими временного характера не являются кадастровыми и используются исключительно для государственной регистрации прав, а так же выполнении кадастровых работ.

14. Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется органом кадастрового учета в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

**2 Объекты кадастрового учета и кадастровая деятельность**

**2.1 Основы ведения государственного кадастра недвижимости**

В результате осуществления кадастровой деятельности и осуществления государственного кадастрового учета возникают отношения, которые называются – кадастровые отношения. Такие отношения регулируются Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Государственный кадастр недвижимости, это систематизированный свод сведений:

- об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе;

- о прохождении Государственной границы Российской Федерации;

- о границах между субъектами Российской Федерации;

- о границах муниципальных образований;

- о границах населенных пунктов;

- о территориальных зонах;

- о зонах с особыми условиями использования территорий;

- иных предусмотренных законом сведений.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества.

**2.2 Кадастровая деятельность**

Кадастровая деятельность - выполнение кадастровым инженером (управомоченным лицом) в отношении недвижимого имущества кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

Кадастровая деятельность осуществляется кадастровым инженером на основании заключаемого договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В результате кадастровой деятельности кадастровый инженер передает заказчику:

1. Межевой план земельного участка или части земельного участка.

2. Технический план здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства или их частей.

3. Акт обследования для снятия с учета здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства или их частей, в случае прекращения существования объекта недвижимости.

В результате проверки результата кадастровой деятельности орган кадастрового учета принимает решения: о проведении кадастрового учета, о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета, о необходимости исправления ошибок в государственном кадастре недвижимости.

**2.3 Объекты кадастрового учета**

В соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастровый учет осуществляется в отношении объектов недвижимости:

- земельных участков;

- зданий;

- сооружений;

- помещений;

- объектов незавершенного строительства;

- подземных сооружений, если это предусмотрено законом.

В отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов, так же относимых гражданским Кодексом к объектам недвижимого имущества, правила кадастрового учета не применяются и государственный кадастровый учет не проводится.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Так же объектами кадастрового учета являются сведения:

- о прохождении Государственной границы Российской Федерации;

- о границах между субъектами Российской Федерации;

- о границах муниципальных образований;

- о границах населенных пунктов;

- о территориальных зонах;

- о зонах с особыми условиями использования территорий;

- иных предусмотренных законом сведений.

**3 Кадастровый номер и кадастровое деление**

**3.1 Основные принципы кадастрового деления**

Кадастровое деление, выполненное в соответствии с Правилами кадастрового деления, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.09.2000 N 660, сохраняется в силе и предусматривает деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления - кадастровый округ, кадастровый район, кадастровый квартал.

Указанными Правилами определен порядок кадастрового деления территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Согласно Правилам кадастрового деления, вся территория Российской Федерации, включая территории субъектов Российской Федерации, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа, которые являются частью территории Российской Федерации.

Всего, в соответствии с Перечнем наименований и номеров кадастровых округов Российской Федерации, на территории Российской Федерации создано 89 кадастровых округов.

Кадастровый округ включает в себя, как правило, территорию субъекта Российской Федерации, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории.

Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы.

Кадастровым районом является часть территории кадастрового округа, которая включает, как правило, территорию административно-территориальной единицы субъекта Российской Федерации. Акватория внутренних вод и территориального моря может образовывать самостоятельные кадастровые районы.

Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы.

Кадастровый квартал является наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района. Он включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о кадастровом делении территории Российской Федерации:

- номера единиц кадастрового деления;

- наименования кадастровых округов, кадастровых районов;

- описания местоположения границ единиц кадастрового деления;

- реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

Элементы кадастрового деления указываются на тематических кадастровых картах, созданных на единой картографической основе.

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на единицы кадастрового деления:

- кадастровые округа;

- кадастровые районы;

- кадастровые кварталы.

При установлении или в исключительных случаях при изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации соответствующие сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании правовых актов органа кадастрового учета.

К основным принципам и правилам кадастрового деления можно отнести:

Изменение административного деления территории Российской Федерации или изменение границ населенного пункта не влечет за собой обязательность изменения кадастрового деления

Установленные границы кадастрового деления отображаются в государственном кадастре недвижимости текстовым описанием и (или) списком координат поворотных точек границ кадастрового деления. Текстовое описание применяется, если координаты поворотных точек границ кадастрового деления не дают однозначного понимания положения границ кадастрового деления или отсутствуют

Изменением кадастрового деления является уточнение положения границ кадастрового деления на местности и разделение/объединение единиц кадастрового деления одного уровня

При осуществлении кадастрового деления соблюдаются следующие требования:

- единицы каждого из уровней кадастрового деления должны покрывать соответствующую территорию без наложений и разрывов;

- границы единиц кадастрового деления представляют собой замкнутый контур;

- части границ единиц кадастрового деления, являющиеся общими одновременно для кадастровых округов, кадастровых районов и кадастровых кварталов, имеют одинаковое описание местоположения границ (координаты характерных точек границ);

- в случае прекращения существования кадастрового округа, кадастрового района либо кадастрового квартала присвоенный соответствующей единице кадастрового деления учетный номер не используется повторно.

Если при включении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, здании, сооружении, помещении, объекте незавершенного строительства невозможно определить кадастровый квартал или кадастровый район, в котором располагается такой объект недвижимости, кадастровый номер указанному земельному участку, зданию, сооружению, помещению, объекту незавершенного строительства присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района либо в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового округа.

На территории Российской Федерации в соответствии с утвержденной схемой расположения кадастровых округов и перечнем наименований и номеров кадастровых округов созданы 89 кадастровых округов. Например: № 56 — «Оренбургский». В соответствии с приказом о создании на территории Оренбургского областного кадастрового округа кадастровых районов и кварталов, например № 44 — «Оренбургский городской» (56:44).

Основой для издания приказов о кадастровом делении территории конкретного кадастрового района является **«**Проект кадастрового деления**».**

Проект должен содержать:

- анализ ранее проведенного "кадастрового зонирования" территории и предложения по уточнению (изменению) прохождения границ сформированных кадастровых кварталов;

- предложения по прохождению границ кадастровых кварталов, формируемых из территорий, на которых ранее не проводилось кадастровое зонирование.

Для описания границ кадастровых кварталов используются однозначно понимаемые и отражаемые на плановых материалах элементов местности (базисов кадастрового деления). К таким элементам местности необходимо относить:

- крупные природные линейные объекты (живые урочища);

- просеки в лесу;

- созданные трудом человека линейные объекты, имеющие сплошную полосу отвода:

- железные и автомобильные дороги;

- наземные трубопроводы и т. д;

- закрепленные на местности границы населенных пунктов;

- объекты, являющиеся планировочной основой застроенной территории: улицы, проезды общего пользования и т. д.

В качестве базисов могут использоваться и строящиеся объекты, строительство которых находится в стадии завершения либо под строительство которых в установленном порядке осуществлен отвод земельных участков.

Кадастровый квартал можно считать оптимальным по размерам, если:

- существующие в границах кадастрового квартала земельные участки (или предполагаемые к образованию) однородны по размерам и конфигурации (т.е. площади и количество точек поворота границ отдельных земельных участков отличаются меньше чем в 10 раз);

- общее количество узловых и поворотных точек границ земельных участков находится в пределах от 100 до 200 единиц.

Как было отмечено ранее, кадастровый квартал включает в себя небольшие населенные пункты, кварталы городской, поселковой или иной застройки.

Законченное деление территории кадастрового района на кадастровые кварталы является основой постановки расположенных в их границах земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоением последним в установленном порядке кадастровых номеров.

**3.2 Единицы кадастрового деления**

Единицами кадастрового деления признаются кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы.

**Кадастровый округ** - деление территории Российской Федерации, территории субъектов Российской Федерации, внутренних вод и территориального моря. Присваивается двухзначный уникальный учетный номер и наименование.

**Кадастровый район** - деление территории кадастрового округа. Акватория внутренних вод и территориального моря может образовывать кадастровый район. Присваивается уникальный учетный номер и наименование. Учетный номер кадастрового района состоит из учетного номера кадастрового округа, разделителя в виде двоеточия и двухзначного порядкового номера кадастрового района в кадастровом округе (например, 56:44).

**Кадастровый квартал** - деление кадастрового района. Присваивается уникальный учетный номер, состоящий из номера кадастрового района, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера кадастрового квартала, не превышающего семь знаков (например, 56:44:0203004). Устанавливаются по границам населенных пунктов, кварталов застройки, земельных участков, искусственных объектов и т.п.

**Условный кадастровый округ:**

Создается в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов. Округу присваивается учетный номер «0» и наименование «Общероссийский». Границы совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

**Условный кадастровый район:**

Создается в кадастровом округе "Общероссийский" с учетным номером "0:0" и наименованием "Условный", в котором соответственно - один кадастровый квартал с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский".

**Условный кадастровый квартал**:

Создается в каждом кадастровом районе соответствующего кадастрового округа с учетным номером «0» и наименованием «Условный» в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых кварталов.

Точность определения координат характерных точек границ единиц кадастрового деления соответствует точности дежурной кадастровой карты, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Местоположение границ единиц кадастрового деления устанавливается по координатам характерных точек границ, определяемых в единой государственной системе координат (до 01.01.2017 могут применяться местные системы координат). Местоположение отдельных частей границ единиц кадастрового деления, расположенных между двумя характерными точками, могло быть установлено посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения.

 При присвоении учетных номеров единиц кадастрового деления применяются десятичные числа, записанные арабскими цифрами. Максимальное количество знаков в учетных и порядковых номерах единиц кадастрового деления в настоящее время не ограничивается.

**3.3 Присвоение кадастровых номеров**

При постановке на государственный кадастровый учет, при включении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости каждому объекту недвижимости, сведения о котором включаются в государственный кадастр недвижимости, присваивается кадастровый номер.

Номер участка в кадастровом квартале представляет собой порядковый номер записи о земельном участке в журнале учета кадастровых номеров.

Кадастровый номер земельного участка, здания, сооружения или объекта незавершенного строительства состоит из номера квартала, разделителя в виде двоеточия и номера объекта в квартале (1,2,3...)

Кадастровый номер помещения состоит из Кадастрового номера здания (сооружения), разделителя в виде двоеточия и порядкового номера помещения в здании (сооружении).

При учете объектов недвижимости, образовавшихся в результате выдела, объединения, разделения, перераспределения, им присваиваются новые кадастровые номера. Кадастровым номерам исходных (ликвидированных) объектов недвижимости присваивается статус «архивный». Архивные кадастровые номера повторно не используются.

При учете объектов недвижимости, образовавшихся в результате выдела, выделившемуся объекту недвижимости присваивается новый кадастровый номер, у исходного объекта недвижимости сохраняется прежний кадастровый номер (если после преобразования у исходного единого землепользования сохраняется не менее двух земельных участков).

При изменении единиц кадастрового деления, присвоенные ранее кадастровые номера объектов недвижимости сохраняются актуальными и не изменяются.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета. Присвоенный объекту недвижимости кадастровый номер выделяет объект недвижимости из ему подобных и позволяет  однозначно идентифицировать его в иных государственных реестрах и кадастрах.

Таким образом, кадастровый номер земельного участка имеет следующий вид:

**A:Б:В:Г**

**А** — 2-х разрядный номер кадастрового округа (регион Российской Федерации);

**Б** — 2-х разрядный номер кадастрового района (административный округ);

**В** — 7-ми разрядный номер кадастрового квартала (зона, массив, квартал);

**Г** — номер земельного участка (здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в кадастровом квартале (номер объекта недвижимости).

**:** — разделитель составных частей кадастрового номера объекта недвижимости.

Кадастровый номер земельного участка (объекта недвижимости) может записываться как с указанием, так и без указания ведущих нулей, например: кадастровый номер 56:44:1234567:0004 равнозначен кадастровому номеру 56:44:1234567:4

Расположение земельного участка в границах нескольких кадастровых кварталов или кадастровых районов не является основанием для приостановления или отказа в осуществлении его государственного кадастрового учета.

**4 Картографическая и геодезическая основы государственного кадастра недвижимости**

**4.1 Картографическая основа государственного кадастра недвижимости**

**Картографической основой государственного кадастра недвижимости** являются карты, планы, требования к которым определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Следует отметить, что картография - это область отношений, возникающих в процессе научной, технической и производственной деятельности по изучению, созданию и использованию картографических произведений, главной частью которых являются картографические изображения.

Картографическая основа государственного кадастра недвижимости создается в целях составления и ведения кадастровых карт, а также предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Картографической основой являются:

1) карты (планы), представляющие собой фотопланы местности масштаба 1:10 000 – 1:2000;

2) цифровые топографические карты и планы.

Общедоступные карты и планы не должны содержать сведений ограниченного доступа или отнесенных к государственной тайне.

Используемые для создания таких карт данные должны быть получены (обновлены) не позднее, чем за три года до их использования.

Масштаб цифровых топографических карт и планов, являющихся картографической основой кадастра, периодичность их обновления определяются в зависимости от характеристик территории.

Создаваемые цифровые ортофотопланы являются единой картографической основой государственного кадастра недвижимости. На их основе создаются кадастровые карты различной тематической направленности, которые являются неотъемлемой частью государственного кадастра недвижимости. Раздел государственного кадастра недвижимости содержащий различные карты и схемы имеет наименование – кадастровые карты.

Геодезическая и картографическая основы кадастра создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ «О геодезии и картографии». При этом соответствующие сведения о геодезической и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующих геодезической и картографической основ кадастра, в том числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о картографической основе кадастра:

1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра;

2) сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;

3) масштаб картографической основы кадастра;

4) система координат картографической основы кадастра.

Сведения о картографической основе кадастра вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании документов, подготовленных в результате работ по созданию новых или обновлению существующих картографических основ.

**4.2 Геодезическая основа государственного кадастра недвижимости и система координат**

**Геодезической основой государственного кадастра недвижимости** являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном порядке геодезические сети специального назначения (опорные межевые сети).

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о геодезической основе кадастра:

1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;

2) типы знаков опорных межевых сетей;

3) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).

Системы координат установлены Постановлением Правительства РФ от 28 июля 2000 года № 568 «Об установлении единых государственных систем координат»:

Система геодезических координат 1995 года (СК-95) — для использования при осуществлении геодезических и картографических работ начиная с 1 июля 2002 года;

Геоцентрическая система координат «Параметры Земли 1990 года» (ПЗ-90) — для использования в целях геодезического обеспечения орбитальных полетов и решения навигационных задач.

При выполнении геодезических работ для целей ведений кадастра в использовались в разное время следующие основные системы координат (СК): СК 1942 года, СК 1963 года, СК 1995 года, местные СК.

В настоящее время установлено, что для ведения государственного кадастра недвижимости до 1 января 2017 года могут применяться установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат. Пересчет сведений государственного кадастра недвижимости из установленных в отношении кадастровых округов местных систем координат в единую государственную систему координат обеспечивает орган кадастрового учета.

Под местной системой координат понимается условная система координат, устанавливаемая в отношении ограниченной территории, не превышающей территорию субъекта Российской Федерации, начало отсчета координат и ориентировка осей координат которой смещены по отношению к началу отсчета координат и ориентировке осей координат единой государственной системы координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ.

Обязательным требованием при установлении местных систем координат является обеспечение возможности перехода от местной системы координат к государственной системе координат, который осуществляется с использованием параметров перехода (ключей).

При подготовке межевого плана не могут использоваться сведения ограниченного доступа (в том числе координаты центров геодезических пунктов в государственных или геоцентрических системах координат), учитывая, что в государственный кадастр недвижимости вносятся открытые и общедоступные сведения.

**4.3 Опорные межевые сети**

Опорные межевые сети относятся к геодезической основе, которая представляет собой государственную геодезическую сеть и создаваемые в установленном порядке геодезические сети специального назначения.

Порядок создания геодезических сетей специального назначения утвержден Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 N 433 «Об утверждении Положения о создании геодезических сетей специального назначения».

Установлено, что каталог координат и высот пунктов опорной межевой сети вносится органом, осуществляющим кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в государственный кадастр недвижимости, а технический отчет о выполнении работ по созданию опорной межевой сети помещается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

**Геодезической сетью** называют систему закрепленных на местности точек земной поверхности, положение которых определено в общей для них системе координат и высот.

**Государственная геодезическая сеть** (ГГС) представляет собой совокупность геодезических пунктов, расположенных равномерно по всей территории и закрепленных на местности специальными центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте в течение длительного времени.

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, создаваемой для координатного обеспечения государственного кадастра недвижимости, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России.

Опорная межевая сеть подразделяется на два класса, которые обозначаются ОМС1 и ОМС2, точность построения которых характеризуется средними квадратическими ошибками взаимного положения смежных пунктов соответственно не более 0,05 и 0,10 метра.

ОМС1 создается, как правило, в городах для решения задач по установлению (восстановлению) границ городской территории, а также границ земельных участков как объектов недвижимости.

ОМС2 — в черте других поселений для решения вышеуказанных задач, на землях сельскохозяйственного назначения и других землях для геодезического обеспечения межевания земельных участков, мониторинга и инвентаризации земель, создания базовых межевых карт (планов) и др.

**4.4 Методы определения координат характерных точек границ земельных участков**

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

До 01.01.2012 года для определения координат характерных точек границ земельных участков могли применяться системы координат, которые использовались при ведении государственного земельного кадастра до 01.03.2008 года.

Для ведения государственного кадастра недвижимости до 1 января 2017 года могут применяться установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат.

При проведении кадастровых работ должны использоваться сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ смежных земельных участков (соответствующие координаты характерных точек границ). При этом необходимо отметить, что при повторном определении координат характерных точек границ земельных участков (например, при восстановлении границы земельного участка) допустимым является изменение значения координат в рамках средней квадратической погрешности положения характерных точек границ.

До утверждения требований к точности определения координат характерных точек границ земельных участков применялись значения указанные в Методических рекомендациях по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003 (таблица 1). Таким образом, устанавливалось, что нормативная точность определения координат характерных точек границ земельных участков должна соответствовать целевому назначению и разрешенному использованию земельного участка, установленным на день проведения кадастровых работ.

Таблица 1 - Значения точности определения координат характерных точек границ земельных участков (требования 2003 года) [Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003]

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Градация земель | Средняя квадратическая ошибка Mtположения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической основы не более, м | Допустимые  расхождения при контроле межевания, м | |
| SДОП | f ДОП |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Земли  поселений (города) | 0,10 | 0,2 | 0,3 |

Продолжение Таблицы 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 Mt

При этом считалось, что в случае, если в отношении двух смежных земельных участков установлены различные требования к точности определения координат характерных точек границ, местоположение соответствующей части границы (координаты характерных точек границы) между двумя указанными земельными участками должно быть определено с более высокой точностью.

Таблица 2 - Значения точности определения координат характерных точек границ земельных участков (требования 2013 года) [Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 года № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория земель и разрешенное использование земельных участков | Средняя квадратическая погрешность  местоположения  характерных точек,  не более, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов | 0,10 |
| 2 | Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства | 0,20 |
| 3 | Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 | 2,50 |
| 4 | Земельные участки, отнесенные к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения | 0,50 |
| 5 | Земельные участки, отнесенные к землям особо охраняемых территорий и объектов | 2,50 |
| 6 | Земельные участки, отнесенные к землям лесного фонда, землям водного фонда и землям запаса | 5,00 |
| 7 | Земельные участки, не указанные в пунктах 1 - 6 | 2,50 |

В настоящее время следует применять точность установленную Приказом Минэкономразвития России от 17.08.2012 года № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке» (таблица 2). Начало действия Приказа – 17 апреля 2013 года.

Изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

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.

Предусмотрены следующие методы определения координат характерных точек объектов недвижимости:

1) геодезический метод (метод триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированных засечки и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод;

5) аналитический метод.

Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек геодезическим методом и методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети).

Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек геодезическим методом и методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети).

Для оценки точности определения координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность.

Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности характерной точки, имеющей максимальное значение.

Средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки определяется по следующей формуле:

embim1 (1), (1)

где Mt - средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

m0- средняя квадратическая погрешность местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

m1- средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение.

Для определения средней квадратической погрешности местоположения характерной точки используются формулы, соответствующие методам определения координат характерных точек.

Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

**4.4.1 Геодезический метод**

К способам выполнения работ геодезическим методом, как правило, относят: угловые засечки, линейные засечки, способ полярных координат, триангуляция, трилатерация, линейно-угловые ходы (последовательность полярных засечек, в которой измеряются горизонтальные углы и расстояния между соседними точками), способы перпендикуляров, створов, метод полярных координат (достаточно распространенный метод). В настоящее время значение метода полярных координат еще более возрастает, так как широкое распространение получили электронные тахеометры (прибор для измерения углов и расстояний и хранения данных в электронном виде) и программные средства, позволяющие импортировать данные из памяти прибора для последующей обработки.

К основным геодезическим методам определения координат характерных точек объектов недвижимости относятся:

1. Метод проложения теодолитного хода - ход полигонометрии, выполненный способами, достаточными для обеспечения точности, требуемой в съемочных сетях.

2. Метод полярных координат, метод угловой засечки, метод линейной засечки  - выполняются от двух пунктов исходной геодезической основы, координаты которых известны.

3. Дополнительные построения - метод перпендикуляров, метод створов. Используются, если по какой-то причине нет возможности применить электронный тахеометр или это не целесообразно. Данные методы съемки реализуются при наличии двух пунктов исходной геодезической основы и лазерной или обычной рулетки для выполнения промеров. Метод створов - применяется, когда определяемая точка лежит в створе базисной линии.

Вычисление средней квадратической погрешности местоположения характерных точек производится с использованием программного обеспечения, посредством которого ведется обработка полевых материалов, в соответствии с применяемыми способами (теодолитные или полигонометрические ходы, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные).

**4.4.2 Картометрический и фотограмметрический методы**

Картометрический метод заключается в определении координат характерных точек границ земельных участков по картографическому материалу. Выбор масштаба картографического материала зависит от требуемой точности. Как правило, используются карты крупного масштаба: 1:1000 — 1:5000.

На картографическом материале, как правило, отображается квадратная координатная сетка зональной системы плоских прямоугольных координат. Стороны квадратов этой сетки обычно выражаются целым числом километров. Линии километровой сетки, проведенные с севера на юг параллельны осевому меридиану зоны (ось X), а линии, проведенные с запада на восток - параллельны экватору (ось Y).

Для определения плоских прямоугольных координат точки на карте находят квадрат километровой сетки, в котором она находится, а затем опускают из точки перпендикуляры к сторонам квадрата. С помощью масштаба картографического материала определяют длины перпендикуляров. Зная значение координат линий квадрата километровой сетки вычисляют искомые значения координат точки.

Фотограмметрический метод заключается в определении координат характерных точек границ земельных участков по снимкам, полученным в результате дистанционного зондирования Земли.

Фотограмметрическая съемка - съемка, результатом которой являются фотографические изображения в визуализированном или цифровом виде, пригодные для целей последующей фотограмметрической обработки.

При применении фотограмметрического метода величина среднеквадратической погрешности местоположения характерных точек принимается равной 0,0005 м в масштабе аэроснимка (космоснимка), приведенного к масштабу соответствующей картографической основы.

При применении картометрического метода, при определении местоположения характерных точек, изображенных на карте (плане), величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0005 м в масштабе карты (плана).

**4.4.3 Метод спутниковых геодезических измерений**

NAVSTAR GPS (англ. NAVigation Satellites providing Time And Range; Global Positioning System) — спутниковая навигационная система для определения местоположения точек, эксплуатируемая и управляемая Министерством Обороны США, предоставляющая услуги, как военным, так и гражданским пользователям. Координаты определяются в общемировой системе координат WGS-84.

Аналог американской системы — российская ГЛОбальная НАвигационная Спутниковая Система ГЛОНАСС.

Галилео (Galileo) — европейский проект спутниковой системы навигации. В отличие от американской и российской систем, система Галилео не контролируется ни государственными, ни военными учреждениями. Разработку осуществляет Европейское космическое агентство.

Существуют договора о взаимодополняемости систем NAVSTAR GPS, ГЛОНАСС и Галилео.

Китайская народная республика развивает независимую систему спутникового позиционирования Beidou (буквально — Северный Ковш, китайское название созвездия Большой Медведицы), которая в будущем должна преобразоваться в систему COMPASS. Beidou обеспечивает сегодня определение географических координат в Китае и на соседних территориях.

Также принято решение о создании собственной аналогичной системы в Индии. IRNSS (Indian Regional Navigation Satellite System) будет с помощью 7 спутников обеспечивать региональное покрытие самой Индии и частей сопредельных государств.

В настоящее время в околоземном космическом пространстве находится около 30 спутников NAVSTAR, около 20 ГЛОНАСС и 3 спутника COMPASS.

Для выполнения работ методом спутниковых геодезических измерений используют два режима: статика и кинематика в реальном времени.

Режим «Статика» используется для измерений с высокой точностью. Высокая точность достигается длительными измерениями (45-60 мин) на двух или нескольких пунктах. Один из приемников принимают за базовый и устанавливается на пункт с известными координатами. Положение остальных приёмников-роверов определяется относительно базового. Такая длительность измерений вызвана необходимостью определения целочисленной неоднозначности фаз в начале сессии.

В общем, для определения координат пунктов с помощью спутниковой аппаратуры выполняют следующие работы:

- подготовительные, которые включают составление проекта сети, рекогносцировку и уточнение проекта, закладку центров на определяемых пунктах;

- измерения, которые включают развертывание аппаратуры, соединение кабелями ее частей, центрирование и ориентирование антенны, определение высоты антенны, установку карты памяти, ввод названия пункта и высоты антенны, выбор нужного режима измерений, после чего измерения и регистрация результатов выполняются автоматически;

- обработку результатов измерений с использованием программных пакетов, прилагаемых к спутниковой аппаратуре.

Время наблюдений зависит от расстояния между пунктами, числа спутников, состояния ионо- и тропосферы, требуемой точности и составляет обычно около 1 часа.

Одночастотные приемники используются для измерения баз длиной до 10-15 км, а двухчастотные - для баз длиннее 15 км (преимущества двухчастотных приемников заключаются в возможности адекватного моделирования эффекта воздействия ионосферы, а также меньшей продолжительности наблюдений для достижения заданной точности). После завершения сеансов наблюдений данные, полученные каждым приемником, собираются вместе и обрабатываются с помощью специальных программ с целью определения неизвестных координат пунктов.

Определение координат пунктов геодезического съемочного обоснования обычно производится методом статических спутниковых наблюдений. Один из приемников, называемый базовым, устанавливают на штативе над исходной точкой с известными координатами (пункт государственной геодезической сети, геодезической сети сгущения), а второй, называемый мобильным, — поочередно на пункты съемочной сети. При этом должно быть обеспечено условие синхронных измерений базовым и мобильным приемниками.

При измерении в статическом режиме во время работы не требуется производить каких-либо действий. Приемник автоматически тестируется, отыскивает и захватывает все доступные спутники, производит GPS-измерения и заносит в память всю информацию.

По истечении необходимого времени наблюдений мобильный приемник переносят на следующую определяемую точку. После окончания измерений производят обработку полученных результатов, которая включает вычисление длин базовых линий и координат пунктов обоснования в системе координат WGS-84, строгое уравнивание сети по методу наименьших квадратов, трансформирование уравненных координат в государственную или местную систему координат.

Режим «Кинематика» служит для определения координат передвижной станции в ходе ее перемещения. При работе в этом режиме необходимо, чтобы приемники на базовой и передвижной станциях поддерживали непрерывный контакт со спутниками в течение всего времени измерений. До начала движения выполняют инициализацию – разрешение неоднозначности фазовых измерений.

Если имеется цифровой радиоканал и данные с базового приемника в процессе измерений можно передавать на подвижную станцию, координаты получают в режиме «кинематики в реальном времени», т. е. непосредственно на определяемой точке.

При RTK используются две системы: одна (база) устанавливается на выбранном пункте, в то время как другая (ровер) используется для съемки. База будет либо:

пользовательская собственная база с радиомодемом, или GSM модемом или любым другим внешним устройством для передачи поправок;

принадлежащая третьему лицу, управляющему базой (соединение происходит с помощью прямого IP адреса) или сетью базовых станций (соединение происходит с помощью NTRIP протокола), и предоставляющему данные роверу через GSM/GPRS модем.

Успешная съемка требует инициализации системы и сохранения инициализации в течение всей съемки. Может быть несколько одновременно работающих роверов, причем каждый получает данные RTK поправок от той же самой базы.

Основой измерений в режиме RTK служит принцип совместной обработки фазовых измерений, полученных, как правило, с двух разнесенных в пространстве навигационных приёмников — базового и подвижного (ровера). Каждый приёмник RTK-комплекта оборудован радио или GSM-модемом, посредством которого осуществляется передача корректирующих данных, а также соответствующими антеннами. Скорость передачи данных должна быть не менее 2400 бит/с.

К недостаткам использования радиомодемов следует отнести ограничение по дальности в 10-15 км и наличие прямой видимости между радиоантеннами базового и подвижного приемников. Кроме этого, возможно наличие радиопомех в промышленных районах, а также в районах расположения воинских частей, аэродромов и т.п. Также необходимым условием использования радиочастот является получение разрешения Главного радиочастотного центра.

Другим способом передачи поправок является использование GSM-связи (сотовой телефонной связи) и применение для этих целей GSM-модемов спутниковых приемников. В этом случае никаких разрешений не требуется, достаточно приобрести SIM-карты по числу приёмников. Услуга передачи данных реализуется операторами сотовой связи.

При применении метода спутниковых геодезических измерений вычисление средней квадратической погрешности местоположения характерных точек производится с использованием программного обеспечения, посредством которого выполняется обработка материалов спутниковых наблюдений, а также по формуле, указанной в пункте 4.4 настоящего пособия.

**4.4.4 Вычисление площади**

Площадь земельного участка (здания или помещения), определённая с учетом требований ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» относится к уникальным характеристикам, сведения о которых вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Размер земельного участка характеризуется физической и геодезической площадями.

**Физическая площадь земельного участка**- площадь земной поверхности с учетом неровностей физической поверхности земли (склонов, впадин, оврагов и т.п.).

**Площадь земельного участка** (геодезическая) - площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Определяется по координатам характерных точек границы земельного участка.

В Росси принята следующая система измерения площадей земельных участков:

1 сотка = 10 метров х 10 метров = 100 кв.м

1 гектар = 1 га = 100 метров х 100 метров = 10000 кв.м = 100 соток

1 квадратный километр = 1 кв.км = 1000 метров х 1000 метров = 1 млн. кв.м = 100 га = 10000 соток

Обратные единицы:

1 кв.м = 0,01 сотки = 0,0001 га = 0,000001 кв.км

1 сотка = 0,01 га = 0,0001 кв.км

Таблица 3 - Таблица перевода единиц измерения площади

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единицы измерения площади | 1 кв. км. | 1 гектар | 1  акр | 1 сотка | 1 кв.м. |
| 1 кв. км. | 1 | 100 | 247.1 | 10.000 | 1.000.000 |
| 1 Гектар | 0.01 | 1 | 2.47 | 100 | 10.000 |
| 1 Акр | 0.004 | 0.405 | 1 | 40.47 | 4046.9 |
| 1 Сотка | 0.00001 | 0.01 | 0.025 | 1 | 100 |
| 1 кв.м. | 0.000001 | 0.00001 | 0.00025 | 0.01 | 1 |

Примечание - 1 га равен площади квадрата со стороной 100 м.

Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра, а значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, а значения горизонтальных проложений - в метрах с округлением до 0,01 метра.

Значение площади многоконтурных земельных участков в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра.

Значение площади контура (части контура) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра.

Площадь многоконтурного земельного участка указывается как сумма площадей контуров и величина предельной допустимой погрешности определения площади многоконтурного земельного участка (P±∆P). При этом, порядковый номер контура указывается в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров). Так же указывается площадь контура и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади (например, (1) 560,05 кв. м +/- 3 кв. м).

Площадь многоконтурной части указывается как сумма площадей контуров части и величина предельной допустимой погрешности определения площади многоконтурной части (P±∆P ), указывается порядковый номер контура части в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров части), площадь контура части и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади (например, (1) 240,00 кв. м +/- 1 кв. м).

**4.4.5 Производство топографо-геодезических кадастровых работ**

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В результате выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков определяются координаты характерных точек границ таких земельных участков.

Для получения сведений о таких координатах необходимо получить топографический план на котором и определяются характерные точки по которым, в свою очередь, определяются границы земельных участков. Границы участков определяются с учетом сведений кадастра недвижимости о смежных границах и и сведений полученных в результате проведенных геодезических изысканий.

Топографо-геодезические и картографические изыскания для создания топографических карт и планов всех масштабов производят предприятия Роскартографии (Росреестра). Допускается выполнение таких работ другими предприятиями на площади до 10 кв. км.

Инспекции госгеонадзора осуществляют выдачу разрешений на производство топографо-геодезических работ (в том числе на работы по обновлению и корректуре топографических съемок), выполняемых на участках (объектах) независимо от их площади и при линейных изысканиях любой протяженности.

Инспекции госгеонадзора могут делегировать краевым, областным, районным и городским органам архитектуры и градостроительства право регистрации и выдачи разрешений для выполнения предприятиями топографо-геодезических работ в городах, поселках городского типа, райцентрах и других населенных пунктах на участках (объектах) площадью до 1 кв. км и на линейные изыскания любой протяженности (на незастроенные территории, независимо от площади участка, разрешения на выполнение работ выдают инспекции госгеонадзора).

Если объект топографо-геодезических работ располагается на территории деятельности нескольких инспекций госгеонадзора, заявление на производство этих работ должно регистрироваться в той инспекции, на территории которой располагается большая часть проектируемых работ.

Для получения разрешений на производство работ предприятия обязаны до начала работ направить в двух экземплярах в соответствующие инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства технический проект (программы), разработанный в соответствии с требованиями действующих нормативных актов по составлению технических проектов и программ.

Технические проекты, программы и сметы на выполнение договорных работ должны быть согласованы с заказчиками.

При выполнении топографо-геодезических работ на участках площадью до 1 кв. км вместо технических проектов составляются и направляются в инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства программы с кратким изложением назначения работ и сроков их исполнения, состава, сведений об исходных данных и использовании имеющихся материалов с приложением схемы размещения проектируемых работ.

Инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок рассматривают технические проекты (программы) и при отсутствии существенных замечаний регистрируют проектируемые работы.

Не требуется регистрации и выдачи разрешений в инспекциях госгеонадзора или органах архитектуры и градостроительства при выполнении:

- разбивочных работ, выноса в натуру осей зданий, сооружений и линий инженерных коммуникаций;

- специальных инженерно-геодезических измерений с целью контроля соответствия проектам и строительным нормам строительно-монтажных работ, слежения за деформацией сооружений и земной поверхности на территории строящихся и действующих предприятий, за осадками зданий и сооружений в процессе их строительства и эксплуатации;

- исполнительной съемки вновь построенных зданий, сооружений и инженерных коммуникаций;

- специальных топографо-геодезических и маркшейдерских работ, выполняемых собственными силами действующих и строящихся горнодобывающих предприятий в пределах горных и земельных отводов, если для этих целей не требуется создания государственной геодезической сети, геодезических сетей сгущения и специальных геодезических сетей;

- работ, связанных с разбивкой на местности геолого-разведочных профилей, перенесением на местность проектного положения и планово-высотной привязкой объектов (точек) геолого-разведочных наблюдений, буровых скважин на нефть и газ, а также с созданием для этих целей сетей рабочего обоснования, за исключением триангуляции, полигонометрии и нивелирования всех классов и разрядов;

- инженерно-геодезических работ, связанных с усилением, ремонтом и реконструкцией существующих железных и автомобильных дорог и других существующих линейных сооружений в пределах отведенных для этих сооружений земель, работ, связанных с выносом в натуру границ землепользований, если для выполнения перечисленных выше работ не требуется создания геодезических сетей и производства топографической съемки;

- корректуры сельскохозяйственных, землеустроительных, лесоустроительных и других специальных карт и планов;

- топографо-геодезических работ, выполняемых учебными заведениями в порядке студенческих практик, если они не имеют производственного назначения.

Контроль за качеством, а также приемку выполненных топографо-геодезических кадастровых работ осуществляют предприятия, которым подчинены производственные подразделения, выполняющие эти работы.

Результаты контроля фиксируются в акте, в котором отражаются:

- объемы выполненных и проверенных работ;

- состояние качества работ и соответствие исполненных работ требованиям действующих нормативно - технических документов;

- выводы и предложения по устранению обнаруженных недостатков.

Акты составляются по форме, принятой в предприятии.

Результаты текущего контроля топографо-геодезических работ, осуществляемого непосредственными руководителями этих работ (начальниками партий, бригадирами и т.д.), могут фиксироваться путем соответствующих записей в журнале полевых измерений без составления специальных актов.

Приемка полевых работ от исполнителя должна сопровождаться их инструментальной проверкой. Приемка работ оформляется актом, в котором указывается объем исполненных работ, соответствие полученных результатов требованиям действующих технических инструкций и общая оценка качества работ.

Государственный контроль за производством и качеством топографо-геодезических и картографических работ, выполняемых на территории Российской Федерации любыми предприятиями, а также контроль за правильностью хранения и использования материалов этих работ и материалов космических съемок, осуществляется органами государственного геодезического надзора Российской Федерации путем полевых и камеральных обследований.

Передача заказчикам материалов топографо-геодезических работ осуществляется только после приемки этих работ.

**5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости**

**5.1 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об уникальных характеристиках объекта недвижимости**

Сведения из государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимы для обеспечения разнообразных потребностей участников рынка недвижимости и субъектов государственного управления, в том числе, для:

- совершения сделок с недвижимым имуществом;

- территориального планирования и градостроительного зонирования;

- архитектурного (строительного) проектирования;

- ведения реестров государственного и муниципального имущества;

- массовой оценки недвижимого имущества и расчета базы для налогообложения;

- рассмотрения споров в судебном порядке и т.п.

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений о конкретных объектах недвижимости. Уникальными характеристиками могут быть те характеристики, которые позволяют определить недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости установлен законом «О государственном кадастре недвижимости, это: сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Так же предусмотрены иные сведения об объекте недвижимости имеющие статус кадастровых сведений об объекте недвижимости:

- ранее учтенные;

- внесенные;

- временные;

- учтенные;

- архивные;

- аннулированные.

О каждом объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости - неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок - 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);

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение - квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления (о земельном участке, части земельного участка).

Порядок ведения государственного кадастра недвижимости определен Приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 года № 42.

Сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости вносятся в Реестр объектов недвижимости в объеме, предусмотренном Порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Сведения о виде объекта недвижимости, например, используются при указании местоположения земельного участка, в случае отсутствия присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка.

**5.2 Состав дополнительных сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости**

В государственный кадастр недвижимости вносятся также следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер;

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого, реконструкции которого или иного действия с которым, т.е. с преобразуемым объектом недвижимости, был образован другой объект недвижимости (образование объекта недвижимости);

3) кадастровый номер объекта недвижимости, образуемого из преобразуемого объекта недвижимости;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

6) кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

7) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;

8) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

9) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

10) сведения о вещных правах на объект недвижимости, если указанные права не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости, если такие ограничения (обременения) распространяются на часть объекта недвижимости;

12) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

13) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;

14) категория земель, к которой отнесен земельный участок;

15) разрешенное использование земельного участка;

16) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);

17) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение);

18) вид жилого помещения (комната, квартира) расположенного в многоквартирном доме;

19) назначение сооружения;

20) количество этажей, в том числе подземных этажей (при наличии этажности у здания или сооружения);

21) материал наружных стен здания;

22) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования;

23) сведения о кадастровом инженере, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

24) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства;

25) сведения о прекращении существования объекта недвижимости (дата снятия с кадастрового учета), если объект недвижимости прекратил существование;

26) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;

27) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

28) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

29) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

30) наименование здания, сооружения, при наличии такого наименования;

31) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также сведения об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или об отказе включить его в данный реестр.

**5.3 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о прохождении Государственной границы Российской Федерации**

В соответствии с положениями Закона Российской Федерации «О Государственной границе Российской Федерации» Государственная граница есть линия и проходящая по этой линии вертикальная поверхность, определяющая пределы государственной территории (суши, вод, недр и воздушного пространства) Российской Федерации, то есть пространственный предел действия государственного суверенитета Российской Федерации.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации:

1) описание прохождения границы;

2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение границы;

3) реквизиты документов об изменениях, уточнениях прохождения границы на местности.

Описание прохождения границы устанавливается:

а) на суше - по характерным точкам, линиям рельефа или ясно видимым ориентирам;

б) на море - по внешней границе территориального моря Российской Федерации;

в) на судоходных реках - по середине главного фарватера или тальвегу реки; на несудоходных реках, ручьях - по их середине или по середине главного рукава реки; на озерах и иных водоемах - по равноотстоящей, срединной, прямой или другой линии, соединяющей выходы Государственной границы к берегам озера или иного водоема. Государственная граница, проходящая по реке, ручью, озеру или иному водоему, не перемещается как при изменении очертания их берегов или уровня воды, так и при отклонении русла реки, ручья в ту или иную сторону;

г) на водохранилищах гидроузлов и иных искусственных водоемах - в соответствии с линией Государственной границы, проходившей на местности до ее затопления;

д) на мостах, плотинах и других сооружениях, проходящих через реки, ручьи, озера и иные водоемы, - по середине этих сооружений или по их технологической оси независимо от прохождения Государственной границы на воде.

**5.4 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов**

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов:

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

Описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации могут быть изменены с их взаимного согласия. Границы между субъектами Российской Федерации должны быть утверждены Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

При описании местоположения границ муниципальных образований в соответствии с федеральным законом «об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» субъекты Российской Федерации должны установить границу муниципальных образований в виде картографического описания. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом мнения населения соответствующих территорий.

Границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Они не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

**5.5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий**

В государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.

При внесении в государственный кадастр недвижимости территориальных зон (зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты) и зон с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации) в нем должны быть учтены и отражены следующие сведения:

1) индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон;

2) описание местоположения границ таких зон;

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон;

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования этих решений;

5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий.

К индивидуальному обозначению (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон можно отнести следующие категории зон: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

При описании местоположения границ таких зон следует учитывать, что границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Ограничения в использовании объектов недвижимости в пределах таких зон могут возникнуть на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

**5.6 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации**

В соответствии с Правилами кадастрового деления территории Российской Федерации вся территория Российской Федерации, включая территории субъектов Российской Федерации, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа - часть территории Российской Федерации, в границах которой осуществляется ведение государственного реестра земель (объектов недвижимости) кадастрового округа. Они включают в себя, как правило, территорию субъекта Российской Федерации, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории.

Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы. Кадастровым районом является часть территории кадастрового округа, в пределах которой осуществляются государственный кадастровый учет земельных участков и ведение государственного реестра земель кадастрового района. Они включают в себя, как правило, территорию административно-территориальной единицы субъекта Российской Федерации. Акватория внутренних вод и территориального моря может образовывать самостоятельные кадастровые районы.

В свою очередь, кадастровый район делится на кадастровые кварталы, которые являются наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района. Он включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.

В процессе кадастрового деления кадастровым кварталам присваиваются кадастровые номера. Кадастровый номер кадастрового квартала состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района в кадастровом округе и номера кадастрового квартала в кадастровом районе.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о кадастровом делении территории Российской Федерации:

1) номера единиц кадастрового деления;

2) наименования кадастровых округов, кадастровых районов;

3) описания местоположения границ единиц кадастрового деления;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

**5.7 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра**

В соответствии с требованиями Закона о кадастре недвижимости геодезической основой государственного кадастра недвижимости являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном порядке геодезические сети специального назначения. А картографическая основа государственного кадастра недвижимости представляет собой карты, планы, создаваемые в определенных формах и масштабах.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о картографической основе кадастра:

1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра;

2) сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;

3) масштаб картографической основы кадастра;

4) система координат картографической основы кадастра.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о геодезической основе кадастра:

1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;

2) типы знаков опорных межевых сетей;

3) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).

**5.8 Состав сведений публичных кадастровых карт**

Установлено, что орган кадастрового учета ведет в электронной форме кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц они же - публичные кадастровые карты.

Состав сведений публичных кадастровых карт, а также состав сведений иных кадастровых карт и виды таких карт в зависимости от целей их использования устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет» для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

На публичных кадастровых картах также воспроизводятся дополнительные сведения, предоставленные органу кадастрового учета федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Состав, перечень таких сведений, порядок и способы их предоставления органу кадастрового учета определяются Правительством Российской Федерации.

Публичная кадастровая карта размещена по адресу: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/> (рисунок 1).

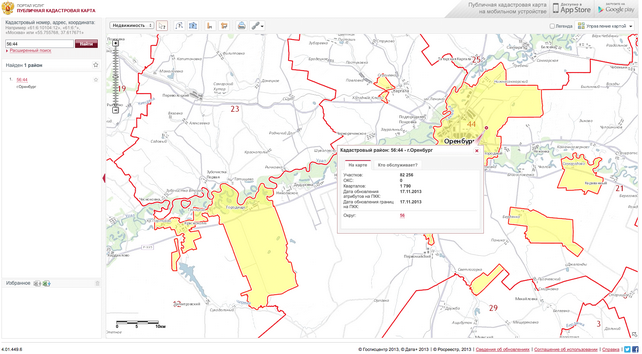


Рисунок 1 – Фрагмент публичной кадастровой карты на территорию города Оренбург и присоединенных территорий

При помощи Публичной кадастровой карты пользователь имеет возможность:

- получать сведения Государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости, кадастровом делении, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РФ;

- искать сведения об объектах недвижимости и единицах кадастрового деления по кадастровому номеру;

- получать сведения о подразделениях территориального органа Росреестра, обслуживающих территорию, на которой расположен выбранный объект недвижимости;

- получать сведения единой картографической основы и картографической основы кадастра в виде карт местности.

На Публичной кадастровой карте отображаются кадастровые сведения об объектах недвижимости со статусами «учтенные», «ранее учтенные» и «временные».

В соответствии с Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 №42, «временный» статус кадастровых сведений об объекте недвижимости меняется на «учтенный» при поступлении в порядке информационного взаимодействия от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов о зарегистрированных вещных правах на объект недвижимости.

В соответствии с Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 №42, решение о внесении сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном объекте недвижимости принимается на основании заявления правообладателя, правоустанавливающих или других документов, являющихся основанием для внесения сведений.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о единицах кадастрового деления:

- наименование и тип единицы кадастрового деления (кадастровый округ, кадастровый район или кадастровый квартал);

- полный кадастровый номер единицы кадастрового деления;

- количество земельных участков и единиц кадастрового деления в составе единицы кадастрового деления, сведения о которых опубликованы на Публичной кадастровой карте;

- дата обновления сведений о кадастровом округе на Публичной кадастровой карте;

- список обслуживающих подразделений территориального органа Росреестра с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о земельном участке:

- полный кадастровый номер земельного участка;

- адрес земельного участка, внесенный в государственный кадастр недвижимости;

- статус кадастровых сведений о земельном участке;

- дата постановки на учет;

- категория земель;

- вид использования;

- площадь земельного участка по документам;

- кадастровая стоимость;

- форма собственности;

- ФИО кадастрового инженера или наименование кадастровой организации;

- дата обновления сведений о земельном участке на Публичной кадастровой карте;

- дата обновления сведений о кадастровом округе на Публичной кадастровой карте;

- список обслуживающих подразделений территориального органа Росреестра с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Под «площадью по документам» следует понимать площадь земельного участка, указанную в правоудостоверяющих или правоустанавливающих документах на земельный участок.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация об объекте капитального строительства:

- полный кадастровый номер объекта капитального строительства;

- адрес объекта капитального строительства, внесенный в государственный кадастр недвижимости;

- статус кадастровых сведений об объекте капитального строительства;

- дата постановки на учет;

- площадь по документам;

- кадастровая стоимость;

- форма собственности;

- этажность;

- подземная этажность;

- материал стен;

- год ввода в эксплуатацию;

- год завершения строительства;

- инвентаризационная стоимость;

- дата определения инвентаризационной стоимости;

- исполнитель;

- ИНН исполнителя;

- дата обновления сведений об объекте капитального строительства на Публичной кадастровой карте;

- дата обновления сведений о кадастровом округе на Публичной кадастровой карте;

- список обслуживающих подразделений территориального органа Росреестра с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о территориальной зоне и зоне с особыми условиями использования территории:

- вид зоны;

- тип зоны;

- реквизиты документов об установлении или изменении таких зон.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о границах единиц административно-территориального деления:

- наименование граничащих единиц административно-территориального деления;

- перечень документов, регламентирующих прохождение участка границы.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о единицах административно-территориального деления:

- наименование;

- тип;

- наименование административного центра/столицы;

- код ОКАТО/ОКТМО;

- количество муниципальных образований и населенных пунктов в составе;

- количество офисов и приемных Росреестра на территории.

Пользователю Публичной кадастровой карты предоставляется следующая информация о картографической основе кадастра:

- тип;

- наименование;

- источник;

- дата актуальности;

- ссылка на метаданные, опубликованные на Геопортале ИПД РФ.

Следует учитывать, что отображение границ объекта недвижимости может быть невозможно в силу следующих причин:

- сведения о границах объекта недвижимости в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют;

- сведения Государственного кадастра недвижимости содержат технические ошибки в описании границ объекта недвижимости.

**6 Разделы государственного кадастра недвижимости**

**6.1 Реестр объектов недвижимости**

Государственный кадастр недвижимости подразделяется на составные части:

- реестр объектов недвижимости;

- кадастровые дела;

- кадастровые карты.

Реестр объектов недвижимости это документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах. В настоящее время данная информация хранится в составе Единого государственного реестра прав, в котором содержатся информация о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях;

Для ведения Реестров используется автоматизированная информационная система (АИС) ГКН (государственный кадастр недвижимости).

Кадастровые сведения в Реестре содержатся в текстовой форме и группируются по следующим записям:

- об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового округа;

- о прохождении Государственной границы Российской Федерации;

- о границах между субъектами Российской Федерации;

- о границах муниципальных образований;

- о границах населенных пунктов;

- о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий;

- о кадастровом делении территории кадастрового округа;

- о картографической и геодезической основах кадастра.

Единый государственный реестр объектов недвижимости (ЕГРОН) создается на базе Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и Государственного кадастра недвижимости (ГКН). Создание ЕГРОН должно способствовать реализации задач одной из «дорожных карт», утвержденной распоряжением Правительства РФ 1 декабря 2012 года № 2236-р, и части другой государственной программы «Экономического развития и инновационной экономики», утвержденной распоряжением Правительства от 13 августа 2013 г № 1414-р.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости существуют как взаимосвязанные, но самостоятельные базовые информационные ресурсы, что приводи к высокой удельной ресурсоемкости предоставления государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости и не позволяет повысить эффективность налогооблагаемой базы.

Начиная с 2013 года проводится гармонизации данных об объектах недвижимости, проведение которой позволит уменьшить и даже исключить значительную долю ошибок и пробелов в базах данных соответствующих информационных ресурсов. Так же прогнозируемым результатом такой гармонизации данных станет уменьшение ресурсоемкости предоставления государственных услуг в сфере регистрации прав, кадастрового учета недвижимости и налогообложения недвижимого имущества.

**6.2 Кадастровые дела**

Кадастровые дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

Ведение кадастровых дел в отношении земельных участков регулировалось Федеральным законом от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре». Согласно требованиям указанного Закона кадастровое дело представляет собою совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета. Документы, содержащиеся в кадастровом деле, являлись основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в Единый̆ государственный̆ реестр земель.

Кадастровые дела ранее учтенных земельных участков государственного земельного кадастра являются составной частью кадастровых дел объектов недвижимости государственного кадастра недвижимости.

Кадастровые дела представляют собой раздел государственного кадастра недвижимости, состоящий из:

1) кадастровых дел объектов недвижимости;

2) кадастровых дел территориальных зон;

3) кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий;

4) кадастровых дел кадастрового деления;

5) кадастровых дел геодезической основы государственного кадастра недвижимости;

6) кадастровых дел картографической основы государственного кадастра недвижимости;

7) кадастровых дел участков Государственной границы Российской Федерации;

8) кадастровых дел границ между субъектами Российской Федерации;

9) кадастровых дел границ муниципальных образований;

10) кадастровых дел границ населенных пунктов.

Кадастровые дела включаются в номенклатуру дел органа кадастрового учета и подлежат постоянному хранению.

В кадастровое дело могут включаться документы на бумажном и на электронном (машиночитаемом) носителе, обеспечивающем продолжительное хранение информации.

В кадастровое дело помещаются документы, на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости об объектах недвижимости, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении, геодезической и картографической основе государственного кадастра недвижимости, участках Государственной границы Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов.

**Кадастровое дело объекта недвижимости** формируется после присвоения объекту недвижимости кадастрового номера из учетного дела, состоящего из помещенных в одну обложку: заявления, документов, необходимых для кадастрового учета, документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, а также оформленных уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета протокола проверки и соответствующих решений.

**Кадастровое дело территориальных зон** формируется на каждую территориальную зону в пределах кадастрового района по соответствующим населенным пунктам (город, деревня, село и т.д.) или частям муниципального образования — межселенную территорию в случае планирования застройки такой территории. Таким образом, кадастровое дело территориальных зон идентифицируется по названию населенного пункта или части муниципального образования и названию территориальной зоны.

**Кадастровое дело зон с особыми условиями использования территорий** формируется в отношении каждой установленной зоны и идентифицируется по названию зоны, названию объекта, в отношении которого установлена зона, и реквизитов акта органа государственной власти или местного самоуправления, установившего зону с особыми условиями использования территорий.

**Кадастровые дела кадастрового деления** могут подразделяться на дела кадастрового деления территории кадастрового округа на кадастровые районы и дела кадастрового деления территории кадастровых районов на кадастровые кварталы. В этом случае каждое кадастровое дело идентифицируется кадастровым номером соответствующей единицы кадастрового деления.

**Кадастровое дело геодезической основы государственного кадастра недвижимости**, включающее в себя каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей кадастрового округа, формируется органом, ведущим государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа. Для осуществления практической работы в отношении каждого кадастрового района в составе кадастрового округа составляется копия части кадастрового дела, включающая список координат опорных межевых сетей конкретного кадастрового района.

**Кадастровое дело картографической основы** **государственного кадастра недвижимости**, содержащее в себе реквизиты картографической основы кадастра на территории кадастрового округа (дата создания картографической основы; сведения об организации, создавшей картографическую основу, масштаб картографической основы; система координат). Дополнительно кадастровое дело может включать картограмму покрытия территории кадастрового округа. Кадастровые дела формируются отдельно на межселенную территорию и отдельно на территорию населенных пунктов.

**Кадастровые дела участков Государственной границы Российской Федерации** формируются на основании полученных из МИДа России сведений. Кадастровые дела границ между субъектами Российской Федерации формируются по каждой части границы между субъектами Российской Федерации. Кадастровое дело о границах муниципального образования формируется по каждому муниципальному образованию. Кадастровое дело о границах населенного пункта формируется по каждому населенному пункту.

**6.3 Кадастровые карты**

Кадастровые карты представляют собой составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей.

Ведение этих карт возложено на орган кадастрового учета. Они предназначены для использования неограниченным кругом лиц.

Ранее согласно п. 2 ст. 13 ФЗ «О государственном земельном кадастре» кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы) были отнесены к основным документам государственного земельного кадастра.

В зависимости от состава воспроизведенных сведений и целей их использования кадастровые карты (планы) могут быть:

- кадастровыми картами (планами) земельных участков, которые воспроизводят в графической и текстовой формах сведения о земельном участке;

- дежурными кадастровыми картами (планами), на которых воспроизведены в графической и текстовой формах сведения о местоположении земельных участков и территориальных зон;

- производными кадастровыми картами (планами), где воспроизводятся в графической и текстовой формах обобщенные сведения о земельном фонде, об экономических, социальных, природных и иных связанных с землёй процессах.

Виды кадастровых карт устанавливаются в зависимости от целей их использования:

- публичные кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;

- дежурные кадастровые карты, предназначенные для использования органом кадастрового учета при осуществлении государственного кадастрового учета и ведении государственного кадастра недвижимости;

- кадастровые карты территорий муниципальных образований, предназначенные для использования органами местного самоуправления;

- кадастровые карты территорий субъектов Российской Федерации, представляющие совокупность кадастровых карт территорий муниципальных образований, расположенных в границах соответствующих субъектов Российской Федерации, и предназначенные для использования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Единая картографическая основа, используемая для публикации публичных кадастровых карт в сети Интернет, представлена в виде единой электронной картографической основы в соответствии с требованиями приказа МЭР № 467 от 24.12.2008 г. «Об утверждении требований к составу, структуре, порядку ведения и использования единой электронной картографической основы федерального, регионального и муниципального назначения».

В целях обеспечения открытой публикации в сети Интернет данные Государственного кадастра недвижимости, хранящиеся в различных системах координат (местных системах координат субъектов РФ, условных системах координат районов и населенных пунктов), подвергаются совмещению границ земельных участков и границ единиц кадастрового деления с единой электронной картографической основой.

На публичных кадастровых картах воспроизводятся следующие общедоступные кадастровые сведения:

1) границы единиц кадастрового деления;

2) государственная граница Российской Федерации;

3) границы между субъектами Российской Федерации;

4) границы муниципальных образований;

5) границы населенных пунктов;

6) границы зон с особыми условиями использования территорий;

7) границы земельных участков;

8) контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках;

9) номера единиц кадастрового деления;

10) кадастровые номера земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

11) сведения о форме собственности на земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (государственная - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации; муниципальная - городского округа, внутригородской территории города федерального значения, поселения, муниципального района; частная), а также в соответствующих случаях сведения о том, что государственная собственность на земельные участки не разграничена;

12) сведения о кадастровой стоимости земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

13) площади земельных участков, зданий;

14) границы территориальных зон;

15) разрешенное использование земельных участков;

16) сведения о пунктах опорной межевой сети (номера пунктов, координаты пунктов с указанием системы координат, типы знаков, описания местоположения пунктов (абрисы);

17) информация о том, что земельные участки свободны от прав третьих лиц (для земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам).

На дежурных кадастровых картах, кадастровых картах территорий муниципальных образований и кадастровых картах территорий субъектов Российской Федерации воспроизводятся все сведения, которые воспроизводятся на публичных кадастровых картах, а также следующие сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости:

1) номера контуров границ земельных участков (если границы таких земельных участков представляют собой совокупность нескольких замкнутых контуров);

2) границы и учетные номера частей земельных участков;

3) границы, кадастровые номера земельных участков, сведения о которых носят временный характер;

4) контуры, кадастровые номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых носят временный характер;

5) площади земельных участков, зданий, сведения о которых носят временный характер.

Кадастровые карты создаются и поддерживаются в электронном цифровом, аналоговом графическом виде. В качестве картографической основы используются цифровые ортофотопланы или загруженные топографические карты. Значение масштаба определяется органом кадастрового учета в зависимости от территориального охвата и особенностей картографируемой территории: 1:1000-1:5000 - 1:10000 и мельче.

Справочные кадастровые карты могут создаваться органом кадастрового учета или по договору с органом кадастрового учета иными лицами. Создаются в электронном, цифровом, аналоговом графическом и ином виде.

Справочные кадастровые карты могут создаваться при необходимости графической иллюстрации в качестве приложения к кадастровым сведениям или для предоставления в порядке, определенном соглашениями об информационном взаимодействии с органами государственной власти и органами местного самоуправления о предоставлении кадастровой карты территории субъекта Российской Федерации или территории муниципального образования, а так же в целях обеспечения аналитической работы органа кадастрового учета.

По территориальному охвату справочные кадастровые карты могут подразделяться на карты:

- населенных пунктов;

- муниципальных образований;

- субъектов Российской Федерации;

- кадастрового квартала или нескольких смежных кадастровых кварталов;

- кадастрового района;

- кадастрового округа;

- Российской Федерации.

Справочные кадастровые карты могут отражать следующие сведения:

- отображение земельных участков по категориям земель;

- отображение земельных участков по формам собственности;

- отображение объектов недвижимости в зависимости от их кадастровой стоимости;

- отображение земельных участков в сочетании с территориальными зонами или различными иными зонами с особыми условиями использования территорий;

- отображение объектов недвижимости обремененные арендой, сервитутом или ипотекой; отображение земельных участков границы, которых декларативны и требуют уточнения, а также ближайших пунктов опорной межевой сети и их идентификаторы, и различные иные сочетания информационных слоев.

**7 Кадастровые процедуры**

**7.1 Классификация кадастровых процедур**

В целом кадастровые процедуры можно подразделить на несколько видов, в зависимости от типовой ситуации с которой связывают кадастровую процедуру. Типовыми процедурами являются процедуры;

- при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости;

- при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков;

- при предоставлении кадастровых сведений.

К видам кадастровых процедур при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости можно отнести:

- внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

- постановка на государственный кадастровый учет (кадастровый учет) объекта недвижимости;

- учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости);

- снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;

- внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости;

- исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

В отношении земельных участков можно указать следующие кадастровые процедуры:

- образование земельных участков из земель;

- образование земельных участков в результате объединения;

- образование земельных участков в результате раздела, когда все земельные участки образуемые;

- образование земельных участков в результате раздела с измененным земельным участком;

- образование земельных участков в результате выдела;

- образование земельных участков в результате перераспределения;

- образование частей земельного участка;

- уточнение сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади земельного участка.

Для понимания типовых ситуаций возникающих при проведении кадастровых процедур необходимо ознакомиться с основными терминами:

**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 (пп. 1, 2 п. 3 Требований к подготовке межевого плана, далее - Требований).

**Исходные земельные участки** — это земельные участки, из которых в результате раздела, объединения или перераспределения образуются новые земельные участки (пп. 1 п. 3 Требований).

**Уточняемые земельные участки** — это земельные участки, в отношении которых в результате кадастровых работ уточняется описание местоположения границ и (или) площадь (пп. 4 п. 3 Требований).

**Измененные земельные участки** - это:

- земельные участки, из которых в результате выдела образуются новые земельные участки (пп. 3 п. 3 Требований);

- до 1 января 2015 года земельные участки, из которых в результате раздела по правилам п. 4 ст. 11.4. Земельного кодекса РФ, п. 18 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ образуются новые земельные участки (пп. 3 п. 3 Требований);

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

- единые землепользования, из которых в результате раздела образуются новые земельные участки (п. 60 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, пп. 3 п. 3 Требований).

**Преобразуемый участок** — это объект недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым был образован другой объект недвижимости.

Случаи, когда в результате преобразования исходного земельного участка образуется один или несколько земельных участков, при этом исходный земельный участок сохраняется в измененных границах:

- при разделе земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан (п. 4 ст. 11.4 Кодекса);

- при выделе земельного участка в счет долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (п. 1 ст. 11.5 Кодекса);

- при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу (п. 18 ст. 3 Закона).

Одним из основополагающих принципов государственного подхода к ведению кадастрового учета в Российской Федерации является признание всех ранее внесенных в государственный кадастр сведений об объекте недвижимости.

Государственный кадастровый учет или государственный технический учет объектов недвижимости, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с законом (ранее учтенные объекты недвижимости).

При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются **ранее учтенными объектами недвижимости**.

Ранее учтенным земельным участком считается также участок, сведения о котором содержаться в Едином государственном реестре прав.

**Доступ к образуемым земельным участкам** — проход или проезд от земельных участков общего пользования.

Размещение объектов капитального строительства на землях общего пользования возможно лишь постольку, поскольку это не препятствует общему доступу на такие земли.

**Условный участок**- смежные земельные участки, входящие в состав единого землепользования и разделяемые между собой условной линией (границей) кадастрового деления.

Понятие **условный участок**относится к единым землепользованием и было установлено приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 15 июня 2001 г. № П/119

**Обособленный участок**- земельный участок, обособленный от других участков, входящих в состав единого землепользования.

**7.2 Проведение государственного кадастрового учета**

**Государственный кадастровый учет недвижимого имущества** — действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости:

- сведений о недвижимом имуществе, которые:

- подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости),

или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества

а также иных предусмотренных Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Кадастровый учет осуществляется в связи с:

- образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости);

- прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости);

- изменением сведений об объекте недвижимости.

Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости осуществляются на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых документов.

В Реестре имеется информация о статусе кадастровых сведений об объекте недвижимости, которые могут быть:

- ранее учтенные;

- внесенные;

- временные;

- учтенные;

- архивные;

- аннулированные.

Статус кадастровых сведений меняется в зависимости от принятых решений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В результате постановки объекта недвижимости на учет сведения принимают временный характер. В случае принятия решения о регистрации прав такие сведения утрачивают временный характер и приобретают статус «учтенные». В случае отсутствия регистрации прав по истечении пяти лет после постановки на учет временные сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Кадастровым сведениям об образованном объекте недвижимости присваивается статус «временные» и указывается срок действия указанных сведений. Временный статус сведений не присваивается в отношении созданных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений.

В целом алгоритм постановки на государственный кадастровый учет можно представить в следующем порядке:

1) прием документов, необходимых для проведения учета, формирование «Учетного дела»;

2) сканирование представленных документов;

3) внесение сведений в АИС ГКН и отражение объектов на дежурных кадастровых картах;

4) проверка сведений о земельных участках и содержащих их документов на предмет выявления отсутствия оснований для отказа в учете или приостановления учета. Оформление и удостоверение протокола проверки и принятие решения;

5) отражение в АИС ГКН результатов проверки и принятого решения, присвоение кадастрового номера объекту;

6) формирование кадастровых дел. Изготовление кадастрового паспорта или кадастровой выписки;

7) удостоверение кадастрового паспорта или кадастровой выписки и предоставление заинтересованным лицам.

**7.3 Предоставление документов для осуществления кадастровых процедур**

Для проведения кадастрового учета в орган кадастрового учета необходимо предоставить документы.

Такие документы могут быть представлены:

- лично;

- посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении;

- в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования.

Электронные документы представляются в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещенных по адресу: [www.rosreestr.ru](file:///C:\Users\User\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\ÐœÐµÑ‚Ð¾Ð´Ð¸Ñ‡ÐºÐ¸%202014\ÐÑÐ½Ð¾Ð²Ñ‹%20ÐºÐ°Ð´Ð°ÑÑ‚ÑÐ°%20Ð½ÐµÐ´Ð²Ð¸Ð¶Ð¸Ð¼Ð¾ÑÑ‚Ð¸%20-%20Ð£Ð´Ð¾Ð²ÐµÐ½ÐºÐ¾%20-%202\HTML\www.rosreestr.ru)

Отказ в приеме документов органом кадастрового учета в устной форме не предусмотрен. В случае отказа заявления в приеме заверенная копия заявления вместе с представленными документами возвращается заявителю с простановкой на оборотной стороне заявления штампа об отказе в приеме заявления, содержащего:

- основание отказа в приеме заявления;

- дату отказа в приеме заявления;

- инициалы, фамилию и подпись должностного лица органа кадастрового учета, уполномоченного на прием заявлений.

При предоставлении документов для проведения кадастровых процедур следует учитывать, что:

Заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или подписью его представителя. При представлении заявления лично заявитель или его представитель должен предъявить документ, удостоверяющий личность. Подлинность подписи представителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной подписью заявителя или электронной подписью его представителя.

При представлении копий документов предъявляется либо нотариально удостоверенная копия, либо при предъявлении подлинника проставляется штамп «подлинник предъявлен».

Заявление и документы регистрируются органом кадастрового учета в день получения в книге учета заявлений с указанием времени получения с точностью до минуты. На заявлении проставляется отметка о его регистрации. На всех представленных вместе с заявлением документах указывается регистрационный номер заявления и дата его регистрации.

Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются лично, орган  кадастрового учета выдает расписку в получении таких документов с указанием их перечня и даты получения. Расписка должна быть выдана этому заявителю в день получения органом кадастрового учета таких документов.

В качестве расписки в получении заявления и документов выдается заверенная копия зарегистрированного заявления. На оригинале заявления проставляется оттиск штампа «расписка получена», дата получения копии заявления, подпись, фамилия и инициалы заявителя или его представителя.

Орган кадастрового учета, многофункциональный центр не вправе требовать от заявителя представлять документы, не установленные Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», а также документы, которые запрашиваются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

**7.4 Проверка представленных документов**

Сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия оснований для отказа в проведении кадастровой процедуры или ее приостановлении.

Результаты проверки оформляются протоколом, в котором отражается принятое по каждому показателю проверки решение. Факт проведения проверки, в том числе по отдельным ее показателям, подтверждается в АИС ГКН путем указания фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и даты внесения сведений об объекте недвижимости.

Протокол проверки и проект решения направляются уполномоченному должностному лицу для принятия решения. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки, удостоверив изменения своей подписью. В АИС ГКН вносятся фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, а также дата подписания протокола проверки и принятия соответствующего решения.

Оформленные на бумажном носителе протокол проверки и соответствующее решение, подготовленное с использованием специального бланка, помещаются в учетное дело.

Решения регистрируются в регистрационно-контрольной форме.

**7.5 Приостановление кадастрового учета и устранение причин такого приостановления**

Орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, если такое приостановление допускается ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

1) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и имеющимися кадастровыми сведениями (за исключением случаев, если при таком учете вносятся изменения в имеющиеся кадастровые сведения);

2) 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 (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

3) местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);

4) не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если такие документы могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

5) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

6) одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если в кадастре недвижимости выявлена ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом;

7) одна из границ земельного участка пересекает границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта, за исключением случая, если в кадастре недвижимости выявлена ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования и (или) границ населенного пункта.

Орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления постановки на учет земельного участка также в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.

В случае если решение о приостановлении принято по основаниям связанным с противоречиями в представленных и имеющихся в кадастре сведений, пересечении границ участков, совпадении местоположения помещений (основания 1, 2, 3 соответственно) орган кадастрового учета должен установить возможные причины возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения (в связи с технической ошибкой, допущенной органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости, с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, или в отношении другого объекта недвижимости, кадастровый учет которого был осуществлен ранее, и тому подобным).

При проверке представленных на кадастровый учет документов на наличие оснований для приостановления кадастрового учета земельного участка проверке подлежит:

- соответствие межевого плана (в том числе акта согласования местоположения границы земельного участка) по форме и содержанию требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», а также Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412;

- наличие в акте согласования местоположения границы земельного участка подписей всех заинтересованных лиц и необходимых реквизитов, подтверждающих личности и полномочия заинтересованных лиц.

По мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России (письмо от 03.09.2009 № Д23-2864), если в результате проверки документов, представленных для устранения причин приостановления проведения государственного кадастрового учета, такие документы или содержащиеся в них сведения не устраняют причин приостановления, орган кадастрового учета принимает решение об отказе в снятии приостановления осуществления государственного кадастрового учета (решение об отказе в снятии приостановления)

Если дополнительно представленные документы устраняют причины приостановления, приостановление считается снятым, а кадастровый учет объекта недвижимости возобновленным со дня получения дополнительных документов.

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета, если истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

Осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.

**7.6 Отказ в кадастровом учете**

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета, если такой отказ допускается ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Решение об отказе принимается в зависимости от типовой ситуации кадастровой процедуры, это может быть решение, принятое при осуществлении кадастрового учета, при постановке на учет земельного участка, при кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, при кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка.

Можно разделить типы отказов на две условные группы:

- отказ в осуществлении кадастрового учета;

- отказ в постановке на учет.

Отказ в осуществлении кадастрового учета допускается в случае, если:

1) имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, в отношении которого предусмотрен кадастровый учет;

2) 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;

3) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, сведения о котором носят временный характер;

4) с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

5) истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;

6) межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица (кадастрового инженера);

7) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

8) отказ в осуществлении кадастрового учета связанного с  изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ допускается в случае, если такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

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

1) в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных требований, 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 федеральным законом 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;

2) при уточнении указанных границ нарушен установленный законом о кадастре порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с законом о кадастре не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

Отказ в постановке на учет земельного участка допускается в случае, если:

1) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

2) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель;

3) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

4) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, больше площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на пять процентов;

5) граница земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, не считается согласованной, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета должно содержать причину отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» послужившие основанием для принятия такого решения, и указание на допущенные нарушения.

Органом кадастрового учета принимается решение о приостановлении или отказе в проведении кадастрового учета, в котором в том числе указывается на необходимость включить в межевой план информацию об установленных предельных размерах земельных участков и приводятся реквизиты актов, содержащих соответствующую информацию, в случаях:

- если размер земельного участка соответствует установленным предельным размерам и выявлены иные основания для приостановления или отказа в проведении государственного кадастрового учета;

- если размер земельного участка не соответствует установленным предельным размерам и выявлены иные основания для приостановления или отказа в проведении государственного кадастрового учета.

Если несоответствие размера земельного участка установленным предельным размерам является единственным нарушением, то принимается решение об отказе в государственном кадастровом учете по основанию несоответствия предельным размерам, в котором в том числе указывается на необходимость включить в межевой план информацию об установленных предельных размерах земельных участков и приводятся реквизиты актов, содержащих соответствующую информацию.

В случае

отсутствия в межевом плане заключения кадастрового инженера с обоснованием местоположения уточненных границ земельного участка,

либо отсутствия в составе приложения межевого плана документов, подтверждающих право на земельный участок, или при отсутствии таких документа сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании., или документов подтверждающих факт того, что границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка,

существенном изменении конфигурации земельного участка после уточнения местоположения его границ по отношению к конфигурации, содержащейся в таких документах без обоснования такого изменения,

либо отсутствии в заключении кадастрового инженера сведений, подтверждающих, в том числе с использованием картографической основы государственного кадастра недвижимости, фактическое местоположение границ земельного участка,

орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка по основанию: изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ.

**7.7 Кадастровые процедуры при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**

Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости является первой из кадастровых процедур, предусмотренных при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости.

Сведения о ранее учтенных земельных участках в Реестре должны соответствовать сведениям о таких земельных участках, содержащимся в документах государственного земельного кадастра.

Кадастровые процедуры в отношении ранее учтенных земельных участках присутствовали в условиях действия закона о «Государственном земельном кадастре» и регламентировались «Указаниями для  территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках».

Учитывая, что основной правовой принцип состоит в том, что Закон обратной силы не имеет, то есть его положения применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие, понятие ранее учтенных объектов недвижимости сохранилось и в кадастре недвижимости.

Ранее учтенными объектами недвижимости (то есть учет признается юридически действительным, а такие объекты – объектами недвижимости, учтенными в соответствии с этим Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости») объекты недвижимости считаются при условии, что до дня вступления Закона в силу или в переходный период его действия:

- уже был произведен государственный кадастровый учет или государственный технический учет объектов недвижимости;

- государственный кадастровый учет или государственный технический учет указанных объектов не осуществлен, но права собственности на них зарегистрированы и не прекращены;

- объектам недвижимости были присвоены условные номера (в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если сведения и документы о ранее учтенном земельном участке отсутствовали в составе государственного земельного кадастра или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном земельном участке, данные сведения и документы включались в соответствующие разделы кадастра при обращении любого заинтересованного лица на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего его право на указанный земельный участок.

При этом следует учитывать, что документы должны содержать описание ранее учтенного земельного участка, должны быть выданы уполномоченным органом (организацией), отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания (т.е. применительно к деятельности органа кадастрового учета такой документ должен содержать сведения в объеме, необходимом для принятия органом кадастрового учета решения о включении соответствующих сведений и документов в кадастр).

Дальнейшая проверка юридической силы документа, устанавливающего или подтверждающего право на ранее учтенный земельный участок (включая проверку действия документа на определенную дату), осуществляется при проведении правовой экспертизы документов в рамках осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном земельном участке принимается на основании заявления правообладателя и следующих документов:

- свидетельства о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленного в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. №177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения»;

- государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленного в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. №493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей»;

- свидетельства на право собственности на землю, оформленного в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. №1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;

- документа, содержащего решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу, изданного уполномоченным органом (организацией) в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания;

- выписки из похозяйственной книги, оформленной в соответствии с Приказом Федеральной регистрационной службы от 29 августа 2006 г. №146 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»;

- договора аренды земельного участка, срок которого не истек на момент обращения в орган кадастрового учета;

- иных документов, устанавливающих или подтверждающих право на земельный участок.

Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в Реестр сопровождается присвоением следующего по порядку в кадастровом квартале, в котором расположен такой объект недвижимости, кадастрового номера.

К ранее учтенным земельным участкам относятся:

- земельные участки, государственный кадастровый учет которых осуществлен до вступления в силу ФЗ № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- земельные участки, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но право собственности, на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, условные номера в порядке, установленном ФЗ № 122-ФЗ (уловные номера присваивались этим органом до 16.09.03г. - до внесения в ФЗ № 122-ФЗ изменений от 09.06.03г. № 69-ФЗ).

Лица, имеющие право на обращение с заявлением, не установлены. При проверке документов на предмет выявления оснований для отказа во внесении сведений о ранее учтенном земельном участке не проводится проверка на наличие полномочий заявителя.

Сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия оснований для отказа во внесении сведений.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной с внесением сведений о ранее учтенном земельном участке, сопровождается принятием:

- решения о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

- решения об отказе во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

**7.8 Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости**

Постановка на кадастровый учет, а соответственно, и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет, производящийся на основании изменений уникальных характеристик объекта недвижимости, осуществляются, на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для осуществления такого учета документов.

Постановка на кадастровый учет или иначе, кадастровый учет является следующей кадастровой процедурой после внесения в Реестр сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет, учетом изменений, снятием с кадастрового учета объекта недвижимости так же может принимается решение:

1) о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее - решение о приостановлении);

2) об отказе в осуществлении кадастрового учета (далее - решение об отказе).

С заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов или, в предусмотренных законом случаях, иные лица.

С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

С заявлениями об учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими зданиями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства на указанном праве.

С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости в связи с изменением сведений об адресе объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса, описании местоположения объекта недвижимости, а так же категории земель, к которой отнесен земельный участок, вправе обратиться любые лица.

С заявлениями об учете частей объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или лица, в пользу которых установлены или устанавливаются ограничения (обременения) вещных прав на такие объекты недвижимости.

С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости вправе обратиться собственник такого объекта недвижимости.

С заявлением об учете адреса правообладателя земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лицо, обладающее этим земельным участком на указанном праве.

С заявлениями о снятии с учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости,

С заявлениями о снятии с учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства также собственники земельных участков, на которых были расположены такие объекты недвижимости.

С заявлениями о снятии с учета помещений вправе обратиться также собственники земельных участков, на которых были расположены соответствующие здания или сооружения, прекратившие существование.

Заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем:

- лично;

- посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении (при этом подлинность подписи на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке);

- в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования (заявление должно быть заверено электронной цифровой подписью заявителя).

К составу необходимых для кадастрового учета документов относят:

1. Заявление о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости.

2. Межевой план (при осуществлении кадастрового учета земельных участков).

3. Технический план (при осуществлении кадастрового учета объектов капитального строительства).

4. Акт обследования (при снятии с кадастрового учета здания, сооружения).

Формы заявлений утверждены приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества».

Форма межевого плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

Форма технического плана объекта незавершенного строительства утверждена приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52.

Форма технического плана сооружения утверждена приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693.

Форма технического плана помещения утверждена приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583.

Форма технического плана здания утверждена приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403.

Указанные документы должны быть надлежащим образом оформлены. Не подлежат приему для проведения государственного кадастрового учета документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова или иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

При подаче документов для проведения государственного кадастрового учета заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Получение заявления о проведении государственного кадастрового учета объектов недвижимости подтверждается соответствующими записями в книге учета заявлений и выдачей заявителю расписки о получении соответствующих документов.

Отказ в приеме документов для осуществления кадастрового учета возможен только:

- если заявление представлено лицом, не указанным в заявлении;

- если лицо, представившее заявление, не предъявило документ, удостоверяющий личность.

Проведение государственного кадастрового учета включает в себя:

- проверку представленных заявителем документов;

- внесение сведений в реестр объектов недвижимости;

- принятие органом кадастрового учета решения об осуществлении кадастрового учета;

- присвоение объекту недвижимости кадастрового номера;

- изготовление и выдачу кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Датой завершения кадастрового учета признается день внесения органом кадастрового учета сведений о присвоенном кадастровом номере.

В целом кадастровая процедура по внесению сведений в Реестр может сопровождаться следующими действиями:

Сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются 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. Факт проведения проверки, в том числе по отдельным ее показателям, подтверждается в АИС ГКН путем указания фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и даты внесения сведений об объекте недвижимости.

Протокол проверки и проект решения направляются уполномоченному должностному лицу для принятия решения. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки, удостоверив изменения своей подписью. В АИС ГКН вносятся фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, а также дата подписания протокола проверки и принятия соответствующего решения. Оформленные на бумажном носителе протокол проверки и соответствующее решение, подготовленное с использованием специального бланка, помещаются в учетное дело. Если в результате преобразования земельного участка образуется несколько земельных участков, решение оформляется в виде одного документа. Решения регистрируются в регистрационно-контрольной форме.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной с постановкой на учет земельного участка, сопровождается принятием:

- решения о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости;

- решения о приостановлении осуществления кадастрового учета;

- решения об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Постановка на учет объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета решения об осуществлении кадастрового учета.

**7.9 Кадастровые процедуры при учете изменений объекта недвижимости**

Учет изменений объекта недвижимости является кадастровой процедурой, осуществляемой в связи с изменением уникальных характеристик или других сведений об объектах недвижимости.

Данная процедура по своей сути относится к виду кадастрового учета и основания для учета изменений такие же, как и для учета связанного с образованием или созданием объекта недвижимости и прекращением его существования.

Состав уникальных характеристик или других сведений о земельном участке, подлежащих изменению:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, список координат;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение, описание местоположения этого помещения в пределах этажа, здания, части здания;

6) площадь.

Кадастровый учет изменений объекта недвижимости, кадастровый учет части объекта недвижимости, или учет адреса правообладателя, осуществляются на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов.

Форма заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровый учет в связи с изменением:

- адреса объекта недвижимости;

- сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- сведений о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;

- категории земель, к которой отнесен земельный участок;

- разрешенном использовании земельного участка;

- назначении здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);

- назначении помещения (жилое помещение, нежилое помещение);

- виде жилого помещения (комната, квартира) в многоквартирном доме;

- назначении сооружения;

- количестве этажей, в том числе подземных этажей (при наличии этажности у здания или сооружения);

-  материале наружных стен здания;

- основных характеристиках (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) сооружения;

- степени готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

- основных характеристиках (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и проектируемое значение объекта незавершенного строительства;

- проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено;

- наименование здания, сооружения при наличии такого наименования;

- сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется также на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

Кадастровый учет в связи с изменением сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости осуществляется также на основании поступивших в соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в орган кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости.

Никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости, осуществления учета изменений данного объекта недвижимости.

В случае поступления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете в связи с изменением адреса объекта недвижимости, категория земель, разрешенном использовании, назначении здания или назначении помещения и при этом непоступления соответствующих документов от органа государственной власти или органа местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает такие документы, если такие документы не представлены заявителем по собственной инициативе.

Учет изменений земельного участка осуществляется на основании:

1) заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости;

2) межевого плана;

3) документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка, если местоположение границ подлежит обязательному согласованию и межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании;

4) документа, подтверждающего соответствующие полномочия заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя: нотариально-удостоверенная доверенность:

- федеральный закон, в соответствии с которым у представителя возникают соответствующие полномочия (возможно указание в заявлении № и даты ФЗ);

- акт уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления о наделении представителя соответствующими полномочиями;

5) документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на земельный участок (при отсутствии таких сведений в кадастре недвижимости);

6) документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на земельный участок либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой земельный участок в пользу заявителя (при учете части земельного участка, за исключением случая, если заявителем является собственник объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на земельный участок);

7) документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением сведений о категории земельного участка);

9) документа, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка).

В целом кадастровая процедура при учете изменений объекта недвижимости может сопровождаться следующими действиями:

Сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются 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. Факт проведения проверки, в том числе по отдельным ее показателям, подтверждается в АИС ГКН путем указания фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и даты внесения сведений об объекте недвижимости.

Протокол проверки и проект решения направляются уполномоченному должностному лицу для принятия решения. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки, удостоверив изменения своей подписью. В АИС ГКН вносятся фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, а также дата подписания протокола проверки и принятия соответствующего решения. Оформленные на бумажном носителе протокол проверки и соответствующее решение, подготовленное с использованием специального бланка, помещаются в учетное дело. Решения регистрируются в регистрационно-контрольной форме.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной с учетом изменений земельного участка, сопровождается принятием:

- решения об учете изменений объекта недвижимости;

- решения о приостановлении осуществления кадастрового учета;

- решения об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Учет изменений объекта недвижимости (включая учет части, учет адреса правообладателя) осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета решения об осуществлении кадастрового учета.

Учет изменений преобразуемого объекта осуществляется без заявления на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия и подтверждающих государственную регистрацию прав на образованные объекты.

Кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

При учете изменений земельного участка в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ других земельных участков (смежные земельные участки), и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения о смежных с ним земельных участках. При этом орган кадастрового учета одновременно с осуществлением кадастрового учета изменений заявленного земельного участка вносит соответствующие изменения в сведения о местоположении границ и площади смежных земельных участков. Представление дополнительных заявлений о внесении изменений в кадастровые сведения в отношении смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц.

В случае, если площадь земельного участка, границы которого уточняются в ходе кадастровых работ, соответствует утвержденным в соответствии с земельным законодательством нормам отвода земель и на этом земельном участке находятся здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие правообладателю этого земельного участка, местоположение границ земельных участков считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением если в акте согласования границ имеется запись о не предоставлении возражений от надлежаще извещенных заинтересованных лиц в установленный срок и приложено подтверждение надлежащего уведомления таких лиц. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Основания для принятия органом кадастрового учета решений об отказе или приостановлении учета изменений аналогичны таким решениям при кадастровом учете образованного участка.

**7.10 Кадастровые процедуры при снятии с кадастрового учета**

Снятие с кадастрового учета является одним из видов кадастрового учета.

Такой кадастровый учет осуществляется в связи с прекращением его существования (снятие с учета объекта недвижимости).

Снятие с учета объекта недвижимости, осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Заявления о снятии с кадастрового учета имеют право подавать следующие лица:

- зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства - собственники таких объектов недвижимости;

- зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства - собственники таких объектов недвижимости, а также собственники земельных участков, на которых были расположены такие объекты недвижимости;

- помещений - собственники помещений, а также собственники земельных участков, на которых были расположены соответствующие здания или сооружения, прекратившие существование.

Отдельно кадастровую процедуру «снятие с учёта объекта недвижимости» следует рассмотреть в ситуации – «аннулирование и исключение сведений». Такая процедура тесно связана со статусом внесенных в кадастр сведений.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости.

Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права. Если по истечении пяти лет со дня завершения учета части объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) вещного права, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Указанные Правила не применяются, если ограничение (обременение) вещного права не подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.

Снятие с учета земельного участка, сведения о котором носят временный характер, осуществляется на основании представленных в орган кадастрового учета документов:

- заявление об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости соответствующих сведений;

- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя;

- копия документа о праве собственности на преобразуемый (исходный) земельный участок (земельные участки), в случае отсутствия данных сведений в государственном кадастре недвижимости.

Признание недействительным акта органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в пределах ранее учтенного земельного участка с декларативными границами является бесспорным основанием для снятия с кадастрового учета данного участка.

Орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой участок является преобразуемым и подлежит снятию в соответствии с установленными ст. 24 (Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости) Закона о кадастре особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости. При этом, снятие с учета преобразуемых объектов недвижимости осуществляется без заявления в течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации прав на образованные из таких объектов недвижимости иные объекты недвижимости.

Также снятие с учета преобразуемых объектов недвижимости осуществляется без заявления одновременно с постановкой на учет образованных из таких объектов недвижимости иных объектов недвижимости в случае, если право собственности на все образованные объекты недвижимости возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Снятие с учета преобразуемых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, также осуществляется без заявления в течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего права либо государственной регистрации аренды на образованные из таких земельных участков иные земельные участки.

В целом кадастровая процедура при снятии с учета объекта недвижимости может сопровождаться следующими документами:

1) заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости;

2) документа, подтверждающего соответствующие полномочия заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя:

- нотариально-удостоверенная доверенность;

- федеральный закон, в соответствии с которым у представителя возникают соответствующие полномочия (возможно указание в заявлении № и даты ФЗ);

- акт уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления о наделении представителя соответствующими полномочиями;

3) документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на объект недвижимости (при отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект в государственном кадастре недвижимости);

4) документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на земельный участок либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой земельный участок в пользу заявителя (при учете части такого земельного участка, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой земельный участок).

Истребование от заявителей или их представителей иных документов не допускается.

Заявление и документы регистрируются органом кадастрового учета в день получения в книге учета заявлений с указанием времени получения с точностью до минуты, на заявлении проставляется отметка о его регистрации. На всех представленных вместе с заявлением документах указывается регистрационный номер заявления и дата его регистрации.

Если заявление и документы представляются лично, орган кадастрового учета в день получения документов выдает расписку в получении документов с указанием перечня документов, даты получения. В качестве расписки в получении заявления и документов выдается заверенная копия зарегистрированного заявления. На оригинале заявления проставляется оттиск штампа «расписка получена», дата получения копии заявления, подпись, фамилия и инициалы заявителя или его представителя.

По общему правилу сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной со снятием с учета земельного участка, сопровождается принятием:

- решения о снятии с учета объекта недвижимости;

- решения о приостановлении осуществления кадастрового учета;

- решения об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета решения об осуществлении кадастрового учета.

Основания для приостановления учета и об отказе в учете аналогичны общим основаниям для принятия таких решений при кадастровом учете.

**7.11 Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в порядке информационного взаимодействия**

Кадастровой процедурой при внесении кадастровых сведений в порядке информационного взаимодействия является внесение органом кадастрового учета кадастровых сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с документами, поступающими в такой орган из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления, в установленном порядке, обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений:

1) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации;

2) об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;

3) об установлении или изменении границ населенного пункта;

4) об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий;

5) об утверждении правил землепользования и застройки;

6) об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

7) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

8) о присвоении адресов объектам недвижимости или об изменении таких адресов;

9) о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

10) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.

Органы охраны объектов культурного наследия обязаны направлять в орган кадастрового учета документы, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений:

1) о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране;

3) об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Орган, осуществляющий ведение государственного лесного или водного реестра направляет в орган кадастрового учета документы, необходимые для внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости.

Порядок информационного взаимодействия, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, требования к формату таких документов в электронной форме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При выполнении кадастровой процедуры по внесению сведений в порядке информационного взаимодействия сведения о земельных участках и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия оснований для отказа в осуществлении кадастрового учета.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной с внесением кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия, сопровождается принятием:

- решения о внесении кадастровых сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия;

- решения об отказе во внесении кадастровых сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия.

Выполнение кадастровой процедуры, связанной с внесением кадастровых сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия, сопровождается принятием решения о внесении кадастровых сведений.

Основанием для принятия решения об отказе во внесении сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия является:

- отсутствие у органа государственной власти или органа местного самоуправления правомочий на принятие и направление в орган кадастрового учета документов, поступающих в порядке информационного взаимодействия (например, принятие решения о переводе земельного участка из одной категории в другую не уполномоченным органом);

- противоречие сведений об объектах недвижимости в документах, поступающих в порядке информационного взаимодействия, и сведений, содержащихся о таких объектах в государственном кадастре недвижимости (за исключением случаев поступления документов для учета изменений объектов недвижимости);

- отсутствие в представленных (поступивших) документах оснований для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости как о ранее учтенном.

**7.12 Кадастровые процедуры при исправлении технических и кадастровых ошибок**

Ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

**-**техническая ошибка в сведениях(описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости;

**-**кадастровая ошибкав сведениях - воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

Исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях является шестой – завершающей из возможных кадастровых процедур предусмотренных при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета.

А. **Техническая ошибка в сведениях** подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или представления от любого лица заявления о такой ошибке и необходимых для исправления такой ошибки документов, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Орган кадастрового учета в случае представления этого заявления обязан проверить содержащуюся в нем информацию и устранить соответствующую техническую ошибку либо не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного настоящей частью срока, принять решение об отклонении этого заявления с обоснованием причин отклонения. Данное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

Исправление технических ошибок в кадастровых сведениях осуществляется органом кадастрового учета по месту учета объекта недвижимости в срок не более чем пять рабочих дней со дня обнаружения таких ошибок, поступления в орган кадастрового учета заявления об исправлении технической ошибки или соответствующего решения суда.

При обнаружении технической или кадастровой ошибки органом кадастрового учета должностное лицо, выявившее такую ошибку, составляет протокол выявления технической (кадастровой) ошибки. В протоколе выявления технической (кадастровой) ошибки указываются дата обнаружения такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

Протокол выявления технической (кадастровой) ошибки заверяется подписью уполномоченного на принятие решений должностного лица органа кадастрового учета.

На основании решения уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета об исправлении технической ошибки и документов, содержащих новые значения подлежащих исправлению кадастровых сведений, либо на основании решения суда новые сведения вносятся в Реестр.

Основанием для принятия решения об отказе в исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица является отсутствие противоречий между сведениями Реестра и сведениями, содержащимися в документах кадастрового дела (документах, на основании которых такие сведения вносились в Реестр).

Б. **Кадастровая ошибка в сведениях** подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются межевой план, технический план или акт обследования), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.

Решение об отказе в исправлении кадастровой ошибки принимается в случае наличия снований, предусмотренных Законом о кадастре для отказа в осуществлении кадастрового учета.

**7.13 Кадастровые процедуры при предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости**

Кадастровые сведения являются общедоступными, за исключением кадастровых сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.

Согласно статьи 7 Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», под «общедоступными» понимаются сведения, доступ к которым не ограничен. Кроме того, в соответствии с ч. 2 той же статьи, такая информация может использоваться любыми лицами по их усмотрению.

Данные о пространственном расположении и назначении кадастровых участков, которые, собственно, и являются «кадастровыми сведениями», представляют собой общедоступную информацию.

Такие общедоступные сведения предоставляются по запросам о предоставлении сведений.

Запросы могут быть направлены любыми лицами:

- лично;

- посредством почтового отправления;

- с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования;

- сети «Интернет»;

- единого портала государственных и муниципальных услуг;

- с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

- с использованием иных технических средств связи;

- посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости.

Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости представляется в орган кадастрового учета по выбору заявителя:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении;

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте с описью вложения;

- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет;

- в электронной форме путем отправки XML-документа электронной почтой;

- в электронной форме посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов.

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 о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

6) в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Если объект недвижимости, на дату запроса, прекратил существование, выписка наряду с запрашиваемыми сведениями, содержит сведения о прекращении существования объекта.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведения об объекте недвижимости.

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

Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и его кадастровом номере.

Сведения предоставляются в течении пяти рабочих дней с даты получения запроса.

Предоставление сведений в виде кадастрового плана территории осуществляется в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения запроса.

При направлении запроса через многофункциональный центр срок предоставления сведений исчисляется со дня передачи такого запроса многофункциональным центром в орган кадастрового учета.

Бланк запроса может быть получен при обращении в пункт приема и выдачи документов или заполнен в соответствии с требованиями, установленными приказом Минэкономразвития России от 27.02.2010 г. № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости». При обращении с запросом необходимо заполнение анкетных данных заявителя, предъявление документа, удостоверяющего личность.

Сведения можно получить в электронном виде через портал государственных услуг, оказываемых Росреестром (rosreestr.ru).

Если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения, орган кадастрового учета в предусмотренный для предоставления соответствующих сведений срок, выдает (направляет) обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений либо уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений.

За предоставление сведений взимается плата.

Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (таблица 4).

Запрос о предоставлении сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, сведений, в отношении которых такой заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации обладает правом на безвозмездное предоставление заверяется подписью заявителя физического лица или подписью уполномоченного представителя юридического лица (таблица 5).

Уполномоченными представителями являются: должностные лица юридического лица, которые в соответствии с учредительными документами вправе действовать от имени данного юридического лица без доверенности; должностные лица уполномоченных государственных органов (сотрудники судебных, правоохранительных органов, Государственной налоговой службы, а также иных уполномоченных государственных органов).

Таблица 4 - Размеры платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Форма представления | Плательщик | Вид документа | | | | |
| Копия документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости,  руб. за 1 экз. | | Кадастровая выписка об объекте недвижимости,  руб. за 1 экз. | Кадастровый паспорт объекта недвижимости,  руб. за 1 экз. | Кадастровый план территории,  руб. за 1 экз. |
| Межевой план, технический план | Прочие документы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| В виде бумажного документа | Для органов государственной власти и местного самоуправления, судов, правоохранительных органов, судебных приставов-исполнителей | 800 | 200 | 0 | 0 | 0 |
| Для иных органов государственной власти (государственных органов) | 800 | 200 | 400 | 200 | 800 |
| Для физических лиц | 800 | 200 | 400 | 200 | 800 |
| Для юридических лиц | 2400 | 600 | 1200 | 600 | 2400 |

Продолжение Таблицы 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| В виде электронного документа | Для органов государственной власти и местного самоуправления, судов, правоохранительных органов, судебных приставов-исполнителей | 250 | 50 | 0 | 0 | 0 |
| Для иных органов государственной власти (государственных органов) | 250 | 50 | 150 | 150 | 150 |
| Для физических лиц | 250 | 50 | 150 | 150 | 150 |
| Для юридических лиц | 500 | 100 | 300 | 300 | 300 |

Таблица 5 – Запросы представителя

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Представитель запроса | |
| орган государственной власти, суд или иной государственный орган,  орган местного самоуправления | иные лица |
| 1 | 2 | 3 |
| Запрос заверяется | - подписью руководителя этого органа или иного уполномоченного в соответствии с законодательством  Российской Федерации лица и оттиском печати этого  органа – при представлении запроса в виде  бумажного документа;  - электронной цифровой подписью руководителя этого  органа или иного уполномоченного в соответствии с  законодательством Российской Федерации лица - если  запрос представляется в виде электронного документа;  - при личном обращении может быть заверен подписью  лица, действующего по доверенности, выданной ему  органом государственной власти, судом или иным  государственным органом, органом местного  самоуправления, который обращается с запросом,  оформленной на бланке такого органа и заверенной  подписью руководителя этого органа. | - подписью заявителя  или лица, которое в  соответствии с федеральным законом или по доверенности  действует от имени заявителя, -  если заявителем является физическое лицо;  - подписью  уполномоченного представителя  юридического лица -если заявителем является юридическое лицо |

Продолжение Таблицы 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Прикладываются документы |  | - документ,  подтверждающий право заявителя на безвозмездное получение сведений, либо копия такого документа, заверенная в установленном порядке;  - документ, подтверждающий  право заявителя на получение  сведений, доступ к которым  ограничен законодательством  Российской Федерации,  либо копия такого документа,  заверенная в установленном  порядке;  - документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если запрос  представляется  представителем заявителя).  Если запрос представляется в  электронном виде, документы  должны быть представлены в  форме электронных документов. |

Запрос, представленный с нарушениями требований, считается неполученным и не рассматривается органом кадастрового учета.

Если в запросе, представленном с нарушениями требований, указан адрес электронной почты заявителя, не позднее пяти рабочих дней со дня представления такого запроса орган кадастрового учета направляет заявителю уведомление с указанием требований, в соответствии с которыми должен быть представлен запрос.

 Существует ряд требований, которые должны выполняться сотрудниками территориальных подразделений при приёме посетителей. Так в помещении должны быть обеспечено:

- постоянное наличие и предоставление на безвозмездной основе бланков заявлений;

- наличие образцов заполнения запросов;

- работа по установленному графику работы;

- функционирование не менее трех мест (окон) приема запросов и выдачи документов.

Бланк запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровой выписки, кадастрового паспорта и кадастрового плана территории, кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка

Формы предоставляемых документов применяемых с 1 июля 2013 года утверждены Приказом Минэкономразвития России от 28 декабря 2012 г. № 831 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории».

**7.13.1 Кадастровая выписка о земельном участке**

Кадастровая выписка о земельном участке включает в себя разделы КВ.1 - КВ.6. Разделы КВ.2 - КВ.6 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

Для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, 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 государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке.

В случае оформления кадастровой выписки о ранее учтенном (до 1 марта 2008 г.) земельном участке, представляющем собой единое землепользование, указываются слова "единое землепользование". В случае оформления кадастровой выписки на многоконтурный земельный участок указываются слова "многоконтурный земельный участок".

При отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, указываются слова "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства".

При оформлении кадастровой выписки многоконтурного земельного участка указываются общее количество контуров границы многоконтурного земельного участка, список учетных номеров контуров границы с указанием площади каждого контура границы, а также при необходимости - дополнительные сведения о контурах границы, внесенные в государственный кадастр недвижимости.

В случае наличия в государственном кадастре недвижимости сведений о границах зон с особыми условиями использования территории также указываются сведения о включении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории с указанием индивидуального обозначения (вида, типа, номера, индекса и тому подобного) такой зоны. Если в границы указанной зоны включается только часть земельного участка, то указывается соответствующая информация, содержащая индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) такой зоны. При этом если государственный кадастровый учет части земельного участка не осуществлен, дополнительно указывается, что в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о части земельного участка, входящей в зону.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации права на земельный участок, указываются слова "Сведения о земельном участке носят временный характер" и указывается дата истечения срока действия временного характера, если земельный участок прекратил существование, указываются слова "Земельный участок снят с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета.

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.

КВ.1 – Общие сведения

КВ.2 – План (чертеж, схема) земельного участка

КВ.3 – Сведения о частях земельного участка и обременениях

КВ.4 – План (чертеж, схема) границ части земельного участка

КВ.5 – Описание местоположения границ земельного участка

КВ.6 – Описание поворотных точек границы земельного участка

**7.13.2 Кадастровый паспорт** **земельного участка**

Кадастровый паспорт земельного участка, предназначенный для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав и ограничений (обременении) прав, включает в себя разделы КП.1 - КП.4. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка раздел КП.2 не оформляется. Разделы КП.3 и КП.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

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.

КП.1 – Общие сведения

КП.2 – План (чертеж, схема) земельного участка

КП.3 – Сведения о частях земельного участка и обременениях

КП.4 – План (чертеж, схема) границ части земельного участка

**7.13.3 Кадастровый план территории**

Кадастровый план территории включает (далее - КПТ) в себя разделы КПТ.1 - КПТ.5 (в зависимости от наличия соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости, в кадастровый план территории могут включаться не все разделы).

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.5.

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.

КПТ изготавливается в одном экземпляре.

КПТ.1 – Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале

КПТ.2.1 – План (чертеж, схема) земельных участков, расположенных в кадастровом квартале

КПТ.2.2 – План (чертеж, схема) границ населенных пунктов, границ муниципальных образований, расположенных в кадастровом квартале

КПТ.2.3 – План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале

КПТ.2.4 – План (чертеж, схема) территориальных зон, расположенных в кадастровом квартале

КПТ.3 – Сведения об описании границ земельных участков

КПТ.4 – Сведения об объектах землеустройства, единицах кадастрового деления:

I. Общая информация об объектах землеустройства, единицах кадастрового деления

II. Описание местоположения границ объектов землеустройства, единиц кадастрового деления

КПТ.5 – Сведения о пунктах опорной межевой сети

**7.13.4 Кадастровая выписка** **о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства**

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о частях здания, строения, объекта незавершенного строительства раздел КВ.4 кадастровой выписки не оформляется.

Указываются тип основной характеристики объекта недвижимости, его значение и единица измерения:

- для здания указывается общая площадь в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра;

- для сооружения основная характеристика выбирается органом (организацией), изготавливающим и выдающим кадастровую выписку, исходя из следующих принципов: для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до одного метра; для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до одной десятой метра; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до одного метра; для остальных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра;

- для объекта незавершенного строительства, представляющего собой здание, строительство которого не завершено, указывается общая площадь такого объекта;

- для объекта незавершенного строительства, представляющего собой сооружение, строительство которого не завершено, основная характеристика выбирается органом (организацией), изготавливающим и выдающим кадастровый паспорт, исходя из следующих принципов: для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до одного метра; для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до одной десятой метра; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до одного метра; для остальных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра, при этом указываются проектируемые значения соответствующих характеристик.

Указывается общее число этажей здания или сооружения, отдельно в строке "количество подземных этажей" указывается число подземных этажей (этажей при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и уровней в подвале.

Раздел КВ.6 оформляется в отношении каждого помещения, расположенного в объекте недвижимости.

КВ.1 – Описание объекта недвижимого имущества

КВ.2 – Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке (ах)

КВ.3 – Описание характерных точек контура объекта недвижимого имущества

КВ.4 – Сведения о частях здания, сооружения, объекта незавершенного строительства:

1. Сведения о местоположении части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

2. Иное описание местоположения части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

3. Общие сведения о части здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КВ.5 – Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

КВ.6 – План расположения помещения на плане этажа

**7.13.5 Кадастровый паспорт** **здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о частях здания, строения, объекта незавершенного строительства раздел КП.3 кадастрового паспорта не оформляется.

Указываются тип основной характеристики объекта недвижимости, его значение и единица измерения аналогично сведениям Кадастровой выписки о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства.

КП.1 – Описание объекта недвижимого имущества

КП.2 – Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке (ах)

КП.3 – Сведения о частях здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

**7.13.6 Кадастровый паспорт** **помещения**

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о частях помещения раздел КП.3 кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) не оформляется.

Указывается общая площадь помещения в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра.

На плане расположения помещения на этаже отображается план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения.

КП.1 – Описание объекта недвижимого имущества

КП.2 – План расположения помещения на этаже

КП.3 – Сведения о частях помещения

В целом алгоритм процедуры предоставления сведений можно представить в следующей последовательности:

1) проверка документа, удостоверяющего личность заявителя, для проверки правомочий заявителя на получение сведений государственного кадастра надвижимости;

2) проверка в запросе наличия подписи заявителя;

3) регистрация запроса в книге учета запросов;

4) выдача заявителю в качестве расписки копии запроса с отметкой о получении (регистрационным номером, количество листов запроса, Ф.И.О. лица, принявшего запрос, дата принятия запроса);

5) комплектование запроса и необходимых документов в «дело по запросу»;

6) проверка документов на отсутствие оснований для отказа в предоставлении сведений: отсутствие оснований для отказа; наличие документа, необходимого для получения сведений, отнесенных к информации ограниченного доступа (персональные данные граждан и сведения, составляющие государственную тайну); правомерности заявителя на получение сведений, отнесенных к информации ограниченного доступа;

7) подготовка и регистрация: сведений ГКН; решения об отказе в предоставлении сведений (в течение 5 дней со дня получения запроса); уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений (в течение 5 дней со дня получения запроса);

8) выдача заявителю сведений.

**Приложение А**

**(справочное)**

**Рекомендуемые источники**

**Кодексы**

Земельный кодекс от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ

Гражданский кодекс. Часть первая

Гражданский кодекс. Часть вторая

Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ

Жилищный кодекс от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ

О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ

Лесной кодекс от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ

Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. № 60

Водный кодекс от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ

Семейный кодекс от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ

Кодекс об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ

Трудовой кодекс РФ от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ

Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ

**Федеральные законы**

О государственном кадастре недвижимости от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21 июля 1997 г № 122-ФЗ

О землеустройстве от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ

О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ

О личном подсобном хозяйстве от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ

О крестьянском (фермерском) хозяйстве

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ

О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ

Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ

О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ

Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ

Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ

О закрытом административно-территориальном образовании от 14 июля 1992 г. №3297-1

О мелиорации земель от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ

Об ипотеке (залоге недвижимости) от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ

О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации от 18 июля 2011 г. № 215-ФЗ

О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ

О техническом регулировании от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ

О саморегулируемых организациях от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ

Об архивном деле в Российской Федерации от 22 октября 2004 г. № 125-ФЗ

О геодезии и картографии от 26 декабря 1995 г. № 209-ФЗ

О персональных данных от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ

О государственной тайне от 21 июля 1993 г. № 5485-I

О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ

О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1

О содействии развитию жилищного строительства от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ

**Указ Президента РФ**

Об использовании глобальной навигационной спутниковой системы ГЛОНАСС в интересах социально-экономического развития Российской Федерации от 17 мая 2007 г. № 638

Перечень сведений отнесенных к государственной тайне от 30 ноября 1995 г. № 1203

**Постановление Правительства РФ**

Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению от 30 июля 2009 г. № 621

Об установлении единых государственных систем координат от 28 июля 2000 г. № 568

Об утверждении Правил установления местных систем координат от 3 марта 2007 г. № 139

Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства от 20 августа 2009 г. № 688

Об утверждении Положения о федеральном картографо-геодезическом фонде от 8 сентября 2000 г. № 669

Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам от 6 сентября 2000 г. № 660

Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи от 11 февраля 2005 г. № 68

Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства от 29 декабря 2008 г. № 1061

Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации от 4 апреля 2002 г. № 214

Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства от 11 июля 2002 г. № 514

Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений от 2 февраля 1996 г. № 105

О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 5 марта 2007 г. № 145

Об оснащении транспортных, технических средства и систем аппаратурой спутниковой навигации ГЛОНАСС или ГЛОНАСС/GPS от 25 августа 2008 г.

О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации от 13 октября 1997г. № 1301

Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции от 28 января 2006 г. № 47

Об утверждении Инструкции о порядке допуска должностных лиц и граждан Российской Федерации к государственной тайне от 6 февраля 2010 г. № 63

Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей от 20 ноября 2000 г. №878

Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости от 18 августа 2008 г. № 618

О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 июня 2009 г. № 457

О Министерстве экономического развития Российской Федерации от 5 июня 2008 г. №437

**Приказ Министерства экономического развития РФ**

Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости от 4 февраля 2010 г. № 42

Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков от 24 ноября 2008 г. № 412

Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке от 01.09.2010 г. № 403

Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовку от 23 ноября 2011 г. № 693

Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке от 29 ноября 2010 г. № 583

Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовку от 10 февраля 2012 г. № 52

Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке от 13 декабря 2010 г. № 627

Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества от 17 августа 2006 г. № 244

Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков от 3 августа 2011 г. № 388

Об утверждении требований к определению площади здания, помещения от 30 сентября 2011 г. № 531

Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке от 13 декабря 2010 г. № 628

Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров и Порядка предоставления сведений о кадастровом инженере, содержащихся в государственном реестре кадастровых инженеров от 20 сентября 2010 г. № 444

Об организации в Минэкономразвития России работы по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера от 30 июля 2010 г. № 344

О Порядке предоставления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости от 28 декабря 2009 г. № 555

Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости от 27 февраля 2010 г. № 75

Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости от 20 октября 2010 г. № 503

О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости и размерах такой платы от 30 июля 2010 г. № 343

Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров от 4 апреля 2011 г. № 144

Об утверждении Порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости от 7 ноября 2012 г. № 716

Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории от 28 декабря 2012 г. № 831

**Письмо Минэкономразвития России**

Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков от 27.03.2009 г. № 4448-ИМ/Д23

**Приказ Роскартографии**

Об утверждении Положения о порядке передачи гражданами и юридическими лицами в федеральный картографо-геодезический фонд копий геодезических и картографических материалов и данных от 6 июня 2003 г. № 97-пр

О введении в действие инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ от 29 июня 1999 г. № 86-пр. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99

**Постановление Госстроя РФ**

Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002 г. № 150

**Приказ Госстроя РФ**

Об утверждении правил проведения государственного технического учета и технической инвентаризации комплекса сооружений городской сети кабельного телевидения от 26 августа 2003 г. № 322

Об утверждении Особого порядка подготовки технической документации на объекты недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставной капитал ОАО «Российские железные дороги» от 19 сентября 2003 г.

Об утверждении Порядка составления комплекта документов по инвентаризации комплексов, составляющих системы газоснабжения РФ, а также других объектов, принадлежащих ОАО «Газпром» и его дочерними организациями от 29.12.2000 № 308

**Приказ Минземстроя Российской Федерации**

Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации от 4 августа 1998 г. № 37

**Приказ Госкомзема РФ**

О порядке формирования и учета кадастровых номеров земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости от 19 сентября 1996 г. № 102

**Приказ Минжилкомхоза РСФСР**

Об утверждении инструкции по технической инвентаризации кладбищ от 04.04.1979 г. № 180

Инструкция по технической инвентаризации городских искусственных сооружений (утв. приказом от 30.01.1990 № 29)

Инструкция по техническому учету сооружений дорожно-мостового хозяйства в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР (утв. приказом по МКХ РСФСР от 9 июня 1970 г. № 204)

**Приказ Мининфосвязи**

Об Утверждении инструкции по заполнению технического паспорта линейно-кабельного сооружения связи от 02.08.2005 № 90

**ГОСТ**

ГОСТ Р 52293-2004 Геоинформационное картографирование. Система электронных карт. Карты электронные топографические. Общие требования

ГКИНП (ГНТА)-01-006-03. Основные положения о государственной геодезической сети РФ

ГКИНП (ГНТА)-06-278-04. Руководство пользователя по выполнению работ в системе координат 1995 года (СК-95)

ГКИНП-02-033-82 (утв. ГУГК СССР 05.10.1979). Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.

**СНиП**

СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные

СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения (актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89\*)

СНиП 2.09.02-85\* Производственные здания

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

**Рекомендации**

Рекомендации по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения (приняты Росжилкоммунсоюзом 01.01.1991)

**Приложение Б**

**(справочное)**

**Полезные ссылки**

**Запрос сведений государственного кадастра недвижимости –**

URL:https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/cc\_ib\_granting\_data\_GKN/cc\_ib\_electrical\_service\_granting\_data\_GKN/cc\_gkn\_form\_new

**Запрос сведений из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество** **и сделок с ним –**

URL:[https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/cc\_ib\_data\_on\_real\_estate/cc\_ib\_ele ctronic\_state\_services\_GRP/cc\_egrp\_form\_new](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_state_services/cc_ib_data_on_real_estate/cc_ib_ele)

**Проверка статуса запроса –**

URL:https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/cc\_ib\_function/cc\_ib\_electronic\_stat e/cc\_check\_request\_status

**Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online –**

URL:https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/cc\_ib\_function/cc\_ib\_electronic\_stat e/online\_request

**Публичная кадастровая карта –**

URL: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>

**Государственный реестр кадастровых инженеров -**

URL: https://rosreestr.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-reestra-kadastrovykh-inzhenerov/gosudarstvennyy-reestr-kadastrovykh-inzhenerov/

**XML-схемы для формирования XML-документов –**

URL: https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/

cc\_ib\_data\_on\_real\_estate/cc\_ib\_electronic\_state\_services\_GRP/cc\_ib\_document-schemes-xml\_egrp

**Регистрация заявителя и выдача ключа доступа (физическое лицо) –**

URL: https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/

cc\_ib\_function/cc\_ib\_request\_key\_dostup\_ir/cc\_ib\_request\_key\_dostup\_ir\_form\_phys

**Регистрация заявителя и выдача ключа доступа (юридическое лицо) –**

URL: https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_state\_services/

cc\_ib\_function/cc\_ib\_request\_key\_dostup\_ir/cc\_ib\_request\_key\_dostup\_ir\_form\_legal

**Вопросы с ответами программы квалификационного экзамена на соответствие** **квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам –**

URL: <https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_questions_with_program_answers>

**Книга «Вопросы кадастровых инженеров» (с ответами и ссылками на документы)**

URL: <http://books.cadastre.ru/book/14>

**Ассоциация кадастровых инженеров –**

URL: <http://cadastre.ru>

**Вики Ассоциации кадастровых инженеров –**

URL: <http://wiki.cadastre.ru>

**Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров "Кадастр недвижимости"** (Авторы С.А. Атаманов С.А. Григорьев) –

URL: <http://bookviewer.atamanov.info>

**Помощь и поддержка (ответы на часто встречающиеся вопросы по функционированию** **портала и сервисов Росреестра) –**

URL: <https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_general_references_citizens/cc_faq_query>

**Портал Госуслуг Электронного Правительства Российской Федерации – Федеральная** **служба государственной регистрации, кадастра и картографии –**

URL: <http://www.gosuslugi.ru/pgu/stateStructure/10000001055.html>

**Перечень Удостоверяющих Центров, исполнивших требования приказа Росреестра** **№П/1 от 14.01.2011 –**

URL: <https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_list_certifying_centers>

**Приложение В**

**(справочное)**

**Выдержки из нормативных правовых актов по разделам**

**В.1 Цели и задачи создания государственного кадастра недвижимости, его функции**

**В.1.1 Предмет регулирования отношений, возникающих в связи с ведением государственного кадастра недвижимости**

*«… Важнейшая часть окружающей природной среды, характеризующаяся пространством, рельефом, климатом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами, являющаяся главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом для размещения предприятий и организаций всех отраслей народного хозяйства…»*

*ГОСТ «Земли. Термины и определения» №26640-85 от 1985-10-28 Государственный комитет СССР по стандартам*

*«… Земли, которые используют или могут быть использованы в отраслях народного хозяйства…»*

*ГОСТ «Земли. Термины и определения» №26640-85 от 1985-10-28 Государственный комитет СССР по стандартам*

*«…Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.…»*

*«Конституция Российской Федерации»  № от 1993-12-12 Всенародное голосование*

*«…Настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах: 1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;…»*

*Федеральный закон «Земельный кодекс Российской Федерации» №136-ФЗ от 25 октября 2001 г.*

**В.1.2 Основные функции по ведению государственного кадастра недвижимости**

*«…Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 - 21, 25 - 29 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости…».*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«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;*

*4.1) кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости;*

*5) в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Единый государственный реестр прав на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях…».*

*Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ от 21.07.1997 (ред. от 02.11.2013)*

**В.1.3 Принципы ведения государственного кадастра недвижимости**

*«…Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения в соответствии с настоящим Федеральным законом общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений (далее - кадастровые сведения), сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах…».*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.2 Объекты кадастрового учета и кадастровая деятельность**

**В.2.1 Основы ведения государственного кадастра недвижимости**

*«…Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом…».*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.2.2 Кадастровая деятельность**

*«…Кадастровой деятельностью является выполнение управомоченным лицом (далее - кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы)…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.2.3 Объекты кадастрового учета**

*"..В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости)..."*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.3 Кадастровый номер и кадастровое деление**

**В.3.1 Основные принципы кадастрового деления**

*«…В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также - единицы кадастрового деления).…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…При установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации соответствующие сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании правовых актов органа кадастрового учета.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Изменение границ кадастрового деления, выполненного в соответствии с настоящими Правилами, допускается в исключительных случаях в порядке, устанавливаемом Федеральной службой земельного кадастра России.…»*

*Постановление «Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» №660 от 2000-09-06 Правительство Российской Федерации*

*«…Территория Российской Федерации делится на кадастровые округа. Каждому кадастровому округу присваиваются уникальные учетный номер и наименование. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…* *Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы. Каждому кадастровому району присваиваются уникальные учетный номер и наименование. Учетный номер кадастрового района состоит из*

*учетного номера кадастрового округа, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера кадастрового района в кадастровом округе (например, 24:11) …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«… При присвоении учетных номеров единиц кадастрового деления применяются десятичные числа, записанные арабскими цифрами. Максимальное количество знаков в учетных и порядковых номерах единиц кадастрового деления не ограничивается. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…При осуществлении кадастрового деления соблюдаются следующие требования: 1) единицы каждого из уровней кадастрового деления должны покрывать соответствующую территорию без наложений и разрывов; 2) границы единиц кадастрового деления представляют собой замкнутый контур; 3) части границ единиц кадастрового деления, являющиеся общими одновременно для кадастровых округов, кадастровых районов и кадастровых кварталов, имеют одинаковое описание местоположения границ (координаты характерных точек границ); 4) в случае прекращения существования кадастрового округа, кадастрового района либо кадастрового квартала присвоенный соответствующей единице кадастрового деления учетный номер не используется повторно.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…* *Если при включении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, здании, сооружении, помещении, объекте незавершенного строительства невозможно определить кадастровый квартал или кадастровый район, в котором располагается такой объект недвижимости, кадастровый номер указанному земельному участку, зданию, сооружению, помещению, объекту незавершенного строительства присваивается в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района либо в кадастровом квартале с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового округа. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы. Кадастровый квартал является наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района, на которую открывается самостоятельный раздел государственного реестра земель кадастрового района и ведется дежурная кадастровая карта (план).8. Кадастровый квартал включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.…»*

*Постановление «Об утверждении правил кадастрового деления территории Российской Федерации и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» №660 от 2000-09-06 Правительство Российской Федерации*

*«… Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы. Каждому кадастровому кварталу присваивается уникальный учетный номер, который состоит из учетного номера кадастрового района, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера кадастрового квартала в кадастровом районе (например, 24:5:111213). …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…Основой для издания приказов о кадастровом делении территории конкретного кадастрового района является "Проект кадастрового деления" …»*

*Приказ «Об утверждении документов государственного земельного кадастра» №П/117 от 2001-06-15 Федеральная служба земельного кадастра России*  
*«…Проект должен содержать: - анализ ранее проведенного "кадастрового зонирования" территории и предложения по уточнению (изменению) прохождения границ сформированных кадастровых кварталов; - предложения по прохождению границ кадастровых кварталов, формируемых из территорий, на которых ранее не проводилось кадастровое зонирование.…»*

*Приказ «Об утверждении документов государственного земельного кадастра» №П/117 от 2001-06-15 Федеральная служба земельного кадастра России*

*«…* *Законченное деление территории кадастрового района на кадастровые кварталы является основой постановки расположенных в их границах земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоением последним в установленном порядке кадастровых номеров. …»*

*Приказ «Об утверждении документов государственного земельного кадастра» №П/117 от 2001-06-15 Федеральная служба земельного кадастра России*  
*«…Система кадастрового деления территории Российской Федерации призвана обеспечить присвоение кадастровых номеров земельным участкам, которые позволяют определить их местоположение с точностью до границ кадастрового квартала. Поэтому при разработке проекта необходимо особо обратить внимание на использование для описания границ кадастровых кварталов однозначно понимаемых и отражаемых на плановых материалах элементов местности (базисов кадастрового деления). К таким элементам местности необходимо относить крупные природные линейные объекты (живые урочища), просеки в лесу, а так же созданные трудом человека линейные объекты, имеющие сплошную полосу отвода (железные и автомобильные дороги, наземные трубопроводы и т.д.). В число используемых элементов местности должны включаться и границы населенных пунктов (закрепленные на местности), а также улицы, проезды общего пользования и иные объекты, являющиеся планировочной основой застроенной территории. В качестве базисов могут использоваться и строящиеся объекты, строительство которых находится в стадии завершения либо под строительство которых в установленном порядке осуществлен отвод земельных участков.…»*

*Приказ «Об утверждении документов государственного земельного кадастра» №П/117 от 2001-06-15 Федеральная служба земельного кадастра России*

*«…Кадастровый квартал можно считать оптимальным по размерам, если существующие в границах кадастрового квартала земельные участки (или предполагаемые к образованию) однородны по размерам и конфигурации (т.е. площади и количество точек поворота границ отдельных земельных участков отличаются меньше чем в 10 раз), а общее количество узловых и поворотных точек границ земельных участков находится в пределах от 100 до 200 единиц. Как правило, кадастровый квартал включает в себя небольшие населенные пункты, кварталы городской, поселковой или иной застройки, а также иные территории, ограниченные однозначно понимаемыми на местности природными и искусственными объектами, отображаемыми на плановых материалах.…»*

*Приказ «Об утверждении документов государственного земельного кадастра» №П/117 от 2001-06-15 Федеральная служба земельного кадастра России*

**В.3.2 Единицы кадастрового деления**

*«В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картиографии (далее – орган кадастрового учета) осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации, устанавливая и изменяя кадастрове округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также – единицы кадастрового деления …».*

*«Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» Приказ Минэкономразвития России от 4 апреля 2011 года № 144*

*«…Местоположение границ единиц кадастрового деления устанавливается по координатам характерных точек границ, определяемых в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на соответствующей территории. Местоположение отдельных частей границ единиц кадастрового деления, расположенных между двумя характерными точками, может быть установлено посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

*«…Для обеспечения государственного кадастрового учета земельных участков, состоящих из нескольких обособленных участков, представляющих собой единое землепользование, расположенное в нескольких кадастровых округах, дополнительно создать условный кадастровый округ, граница которого проходит по государственной границе Российской Федерации.…»*

*Приказ «О кадастровом делении территории Российской Федерации» №П/89 от 2001-05-14 Федеральная служба земельного кадастра России*

*«…для обеспечения государственного кадастрового учета земельных участков, состоящих из нескольких обособленных участков, представляющих собой единое землепользование, расположенное более чем в одном кадастровом квартале, приказами руководителей территориальных органов Росземкадастра создаются:- в каждом кадастровом районе - один условный кадастровый квартал с границами, проходящими по границе кадастрового района;- в каждом кадастровом округе - один условный кадастровый квартал с границами, проходящими по границе кадастрового округа.…»*

*Приказ «О кадастровом делении территории Российской Федерации» №П/89 от 2001-05-14 Федеральная служба земельного кадастра России*

*«…Создать на территории Российской Федерации 89 кадастровых округов.2. Утвердить схему расположения кадастровых округов (приложение 1 (не приводится)) и перечень наименований и номеров кадастровых округов (приложение 2).…»*

*Приказ «О кадастровом делении территории Российской Федерации» №П/89 от 2001-05-14 Федеральная служба земельного кадастра России*

*«…* *В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером "0" и наименованием "Общероссийский", границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации. В кадастровом округе "Общероссийский" создается один кадастровый район с учетным номером "0:0" и наименованием "Условный", в котором соответственно - один кадастровый квартал с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский". 7. В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых районов соответствующего кадастрового округа, в каждом кадастровом округе создается один кадастровый район с порядковым номером "0" и наименованием "Условный", в котором соответственно - один кадастровый квартал с порядковым номером "0", границы которых совпадают с границами соответствующего кадастрового округа. 8. В целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых кварталов соответствующего кадастрового района, в каждом кадастровом районе создается один кадастровый квартал с порядковым номером "0", границы которого совпадают с границами соответствующего кадастрового района. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» №144 от 2011-04-04 Минэкономразвития России*

**В.3.3 Присвоение кадастровых номеров**

*«…Номер участка в кадастровом квартале представляет собой порядковый номер записи о земельном участке в журнале учета кадастровых номеров…»*

*Письмо «О кадастровом номере земельного участка» №ВК/1066 13.03.2008 от 2008-03-13 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости*

*«…Кадастровый номер земельного участка может записываться как с указанием, так и без указания ведущих нулей…»*

*Письмо «О кадастровом номере земельного участка» №ВК/1066 13.03.2008 от 2008-03-13 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости*

*«…Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о кадастровом делении территории Российской Федерации: 1) номера единиц кадастрового деления; 2) наименования кадастровых округов, кадастровых районов; 3) описания местоположения границ единиц кадастрового деления; 4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»*  
*№221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.4 Картографическая и геодезическая основы государственного кадастра недвижимости**

**В.4.1 Картографическая основа государственного кадастра недвижимости**

*«…Картографической основой государственного кадастра недвижимости (далее - картографическая основа кадастра) являются карты, планы, требования к которым определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.…»*

*Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №334-ФЗ от 2009-12-21 (в редакции от 2009-12-21) Президент РФ*

*«…1. Картографическая основа государственного кадастра недвижимости (далее - картографическая основа кадастра) создается в целях составления и ведения кадастровых карт, а также предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. 2. Картографической основой кадастра являются: 1) карты (планы), представляющие собой фотопланы местности масштаба 1:5 000, соответствующие следующим требованиям: созданные на основе мультиспектральных данных дистанционного зондирования Земли с разрешающей способностью 0,5 м (космическая съемка, аэрофотосъемка); не содержащие сведений, отнесенных к государственной тайне; созданные в картографической проекции, а также в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости; 2) карты (планы), представляющие собой цифровые топографические карты и планы, соответствующие следующим требованиям: не содержащие сведений, отнесенных к государственной тайне; сформированные в векторной форме; созданные в государственной системе координат. 3. Данные дистанционного зондирования Земли, используемые при создании фотокарт и фотопланов, должны быть получены с космических и (или) воздушных летательных аппаратов не позднее чем за три года до создания таких фотокарт и фотопланов. 4. Фотопланы, являющиеся картографической основой кадастра, создаются на территорию кадастрового округа, кадастрового района или кадастрового квартала и обновляются не реже одного раза в три года. 5. Масштаб цифровых топографических карт и планов, являющихся картографической основой кадастра, периодичность их обновления определяются в зависимости от характеристик территории.…»*

*Приказ «Об определении требований к картам и планам, являющимся картографической основой государственного кадастра недвижимости» №375 от 2011-07-28 Минэкономразвития России*

*«…цифровые ортофотопланы являются единой картографической основой государственного кадастра недвижимости…»*

*Письмо «О выдаче заинтересованным лицам сведений государственного  №ВК/0834@ от 2008-03-03 Роснедвижимость*

*«…Геодезическая и картографическая основы кадастра создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии". При этом соответствующие сведения о геодезической и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующих геодезической и картографической основ кадастра, в том числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о картографической основе кадастра: 1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра; 2) сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра; 3) масштаб картографической основы кадастра; 4) система координат картографической основы кадастра.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.4.2 Геодезическая основа государственного кадастра недвижимости и система координат**

*«…Геодезической основой государственного кадастра недвижимости (далее - геодезическая основа кадастра) являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядке геодезические сети специального назначения (далее - опорные межевые сети) …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о геодезической основе кадастра: 1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат; 2) типы знаков опорных межевых сетей; 3) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…1. Установить следующие единые государственные системы координат: - система геодезических координат 1995 года (СК-95)\* - для использования при осуществлении геодезических и картографических работ начиная с 1 июля 2002 г.; - геоцентрическая система координат "Параметры Земли 1990 года" (ПЗ-90)\* - для использования в целях геодезического обеспечения орбитальных полетов и решения навигационных задач.…»*

*Постановление «Об установлении единых государственных систем координат» №568 от 2020-07-28 Правительство РФ*

*«…Под местной системой координат понимается условная система координат, устанавливаемая в отношении ограниченной территории, не превышающей территорию субъекта Российской Федерации, начало отсчета координат и ориентировка осей координат которой смещены по отношению к началу отсчета координат и ориентировке осей координат единой государственной системы координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ (далее - государственная система координат). Местные системы координат устанавливаются для проведения геодезических и топографических работ при инженерных изысканиях, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, межевании земель, ведении кадастров и осуществлении иных специальных работ.…»*

*Постановление «Об утверждении правил установления местных систем координат» №139 от 2007-03-03 Правительство РФ*

*«…при подготовке межевого плана не могут использоваться сведения ограниченного доступа (в том числе координаты центров геодезических пунктов в государственных или геоцентрических системах координат), учитывая, что в государственный кадастр недвижимости вносятся открытые и общедоступные сведения…»*

*Письмо «Об осуществлении государственного кадастрового учёта» №Д23-2154 от 2009-07-09 (в редакции от 2009-07-09) Минэкономразвития Российской Федерации*

**В.4.3 Опорные межевые сети**

*«…Каталог координат и высот пунктов опорной межевой сети вносится органом, осуществляющим кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в государственный кадастр недвижимости, а технический отчет о выполнении работ по созданию опорной межевой сети помещается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. …»*

*Постановление «Об утверждении Положения о создании геодезических сетей специального назначения» №433 от 2008-06-05 Правительство РФ*

*«…Государственная геодезическая сеть\* (далее - ГГС) представляет собой совокупность геодезических пунктов, расположенных равномерно по всей территории и закрепленных на местности специальными центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте в течение длительного времени.…»*

*Приказ «ГКИНП (ГНТА)-01-006-03 Основные положения о государственной геодезической сети» №101-ПР от 2003-06-17 Роскартография*

*«…Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, создаваемой для координатного обеспечения государственного земельного кадастра, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России…»*

*Приказ «Об утверждении "Основных положений об опорной межевой сети» №П/261 от 2002-04-15 Росземкадастр*

*«…Опорная межевая сеть подразделяется на два класса, которые обозначаются ОМС1 и ОМС2, точность построения которых характеризуется средними квадратическими ошибками взаимного положения смежных пунктов соответственно не более 0,05 и 0,10 метра…»*

*Приказ «Об утверждении "Основных положений об опорной межевой сети» №П/261 от 2002-04-15 Росземкадастр*

*«…ОМС1 - как правило, в городах для решения задач по установлению (восстановлению) границ городской территории, а также границ земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в собственности (пользовании) граждан или юридических лиц. 2.2.2. ОМС2 - в черте других поселений для решения вышеуказанных задач, на землях сельскохозяйственного назначения и других землях для геодезического обеспечения межевания земельных участков, мониторинга и инвентаризации земель, создания базовых межевых карт (планов) и др. …»*

*Приказ «Об утверждении "Основных положений об опорной межевой сети» №П/261 от 2002-04-15 Росземкадастр*

**В.4.4 Методы определения координат характерных точек границ земельных участков**

*«…Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…При проведении кадастровых работ должны использоваться сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ смежных земельных участков (соответствующие координаты характерных точек границ). При этом необходимо отметить, что при повторном определении координат характерных точек границ земельных участков (например, при восстановлении границы земельного участка) допустимым является изменение значения координат в рамках средней квадратической погрешности положения характерных точек границ.…»*

*Письмо «Об уточнении и согласовании границ смежных земельных участков; об уточнении координат ранее учтенных участков; об определении нормативной точности характерных точек границ участков при оформлении межевого плана; о подготовке сведений государственного кадастра недвижимости по участку, по которому ведутся кадастровые работы, если соседние земельные участки уже поставлены на кадастровый учет» №Д23-2732 от 2010-07-21 Минэкономразвития РФ*

*«…До утверждения требований к точности определения координат характерных точек границ земельных участков применяются Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003 (п. 15.2, таблица 1). Таким образом, нормативная точность определения координат характерных точек границ земельных участков должна соответствовать целевому назначению и разрешенному использованию земельного участка, установленным на день проведения кадастровых работ. …»*

*Письмо «Об установлении права ограниченного пользования земельным участком (сервитута); об определении приоритета публичного и частного сервитутов; об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд; о необходимости принятия решения общим собранием участников долевой собственности для совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; о требованиях к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков; о нормативной точности определения координат характерных точек границ земельных участков» №Д23-914 от 2011-03-09 Минэкономразвития РФ*

*«…При этом в случае, если в отношении двух смежных земельных участков установлены различные требования к точности определения координат характерных точек границ, местоположение соответствующей части границы (координаты характерных точек границы) между двумя указанными земельными участками должно быть определено с более высокой точностью.…»*

*Письмо «Об установлении права ограниченного пользования земельным участком (сервитута); об определении приоритета публичного и частного сервитутов; об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд; о необходимости принятия решения общим собранием участников долевой собственности для совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; о требованиях к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков; о нормативной точности определения координат характерных точек границ земельных участков» №Д23-914 от 2011-03-09 Минэкономразвития РФ*

*«…Изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…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 …»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

*«…В зависимости от примененных при выполнении кадастровых работ методов определения координат характерных точек границ земельных участков в графе "3" реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются: 1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы); 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений); 3) фотограмметрический метод; 4) картометрический метод; (пп. 4 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32) 5) аналитический метод. …»*

*1. Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

*2. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 года № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

**В.4.4.1  Геодезический метод**

*Выдержки не приведены*

**В.4.4.2  Картометрический и фотограмметрический методы**

*Выдержки не приведены*

**В.4.4.3  Метод спутниковых геодезических измерений**

*Выдержки не приведены*

**В.4.4.4  Вычисление площади**

*«…В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:*

*площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, а значения горизонтальных проложений - в метрах с округлением до 0,01 метра…»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

**В.4.4.5 Производство топографо-геодезических кадастровых работ**

*«…Топографо - геодезические и картографические работы для создания топографических карт и планов всех масштабов производят предприятия Роскартографии…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Инспекции госгеонадзора осуществляют рассмотрение и регистрацию технических проектов или программ, а также выдачу разрешений на производство топографо - геодезических работ (в том числе на работы по обновлению и корректуре топографических съемок), выполняемых на участках (объектах) независимо от их площади и при линейных изысканиях любой протяженности.…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Инспекции госгеонадзора могут делегировать краевым, областным, районным и городским органам архитектуры и градостроительства право регистрации и выдачи разрешений для выполнения предприятиями топографо - геодезических работ в городах, поселках городского типа, райцентрах и других населенных пунктах на участках (объектах) площадью до 1 кв. км и на линейные изыскания любой протяженности, если для этого не требуется выполнения работ, предусмотренных пунктом 3.4 (на незастроенные территории, независимо от площади участка, разрешения на выполнение работ выдают инспекции госгеонадзора).…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Если объект топографо - геодезических работ располагается на территории деятельности нескольких инспекций госгеонадзора, заявление на производство этих работ должно регистрироваться в той инспекции, на территории которой располагается большая часть проектируемых работ. …»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Для получения разрешений на производство работ предприятия обязаны до начала работ направить в двух экземплярах в соответствующие инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства технический проект (программы), разработанный в соответствии с требованиями действующих нормативных актов по составлению технических проектов и программ…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…При выполнении топографо - геодезических работ на участках площадью до 1 кв. км вместо технических проектов составляются и направляются в инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства программы с кратким изложением назначения работ и сроков их исполнения, состава, сведений об исходных данных и использовании имеющихся материалов с приложением схемы размещения проектируемых работ. …»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Инспекции госгеонадзора или органы архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок рассматривают технические проекты (программы) и при отсутствии существенных замечаний регистрируют проектируемые работы.…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Не требуется регистрации и выдачи разрешений в инспекциях госгеонадзора или органах архитектуры и градостроительства при выполнении: разбивочных работ, выноса в натуру осей зданий, сооружений и линий инженерных коммуникаций; специальных инженерно - геодезических измерений с целью контроля соответствия проектам и строительным нормам строительно - монтажных работ, слежения за деформацией сооружений и земной поверхности на территории строящихся и действующих предприятий, за осадками зданий и сооружений в процессе их строительства и эксплуатации; исполнительной съемки вновь построенных зданий, сооружений и инженерных коммуникаций; специальных топографо - геодезических и маркшейдерских работ, выполняемых собственными силами действующих и строящихся горнодобывающих предприятий в пределах горных и земельных отводов, если для этих целей не требуется создания государственной геодезической сети, геодезических сетей сгущения и специальных геодезических сетей; работ, связанных с разбивкой на местности геолого - разведочных профилей, перенесением на местность проектного положения и планово - высотной привязкой объектов (точек) геолого - разведочных наблюдений, буровых скважин на нефть и газ, а также с созданием для этих целей сетей рабочего обоснования, за исключением триангуляции, полигонометрии и нивелирования всех классов и разрядов; инженерно - геодезических работ, связанных с усилением, ремонтом и реконструкцией существующих железных и автомобильных дорог и других существующих линейных сооружений в пределах отведенных для этих сооружений земель, работ, связанных с выносом в натуру границ землепользований, если для выполнения перечисленных выше работ не требуется создания геодезических сетей и производства топографической съемки; корректуры сельскохозяйственных, землеустроительных, лесоустроительных и других специальных карт и планов; топографо - геодезических работ, выполняемых учебными заведениями в порядке студенческих практик, если они не имеют производственного назначения. …»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Контроль за качеством, а также приемку указанных работ осуществляют предприятия, которым подчинены производственные подразделения, выполняющие эти работы. …»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Результаты контроля фиксируются в акте, в котором отражаются: объемы выполненных и проверенных работ; состояние качества работ и соответствие исполненных работ требованиям действующих нормативно - технических документов; выводы и предложения по устранению обнаруженных недостатков. Акты составляются по форме, принятой в предприятии.…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*  
*«…Результаты текущего контроля топографо - геодезических работ, осуществляемого непосредственными руководителями этих работ (начальниками партий, бригадирами и т.д.), могут фиксироваться путем соответствующих записей в журнале полевых измерений без составления специальных актов.…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Приемка полевых работ от исполнителя должна сопровождаться их инструментальной проверкой. Приемка работ оформляется актом, в котором указывается объем исполненных работ, соответствие полученных результатов требованиям действующих технических инструкций и общая оценка качества работ.…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Государственный контроль за производством и качеством топографо - геодезических и картографических работ, выполняемых на территории Российской Федерации любыми предприятиями, а также контроль за правильностью хранения и использования материалов этих работ и материалов космических съемок, осуществляется органами государственного геодезического надзора Российской Федерации путем полевых и камеральных обследований…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

*«…Передача заказчикам материалов топографо - геодезических работ осуществляется только после приемки этих работ комиссиями…»*

*Инструкция «Инструкция о порядке осуществления государственного геодезического надзора в Российской Федерации. ГКИНП 17-002-93» №425 от 1993-10-15 Роскартография*

**В.5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости**

**В.5.1 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об уникальных характеристиках объекта недвижимости**

*«…Сведения из государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) необходимы для обеспечения разнообразных потребностей участников рынка недвижимости и субъектов государственного управления, в том числе, для: - совершения сделок с недвижимым имуществом; - - территориального планирования и градостроительного зонирования; - архитектурного (строительного) проектирования; - ведения реестров государственного и муниципального имущества; - массовой оценки недвижимого имущества и расчета базы для налогообложения; - рассмотрения споров в судебном порядке. …»*

*Приказ «Об утверждении концепции создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, плана подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих создание и развитие единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, и плана реализации мероприятий по созданию единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости» №534 от 2009-12-18 Минэкономразвития России*

**В.5.2 Состав дополнительных сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости**

*Выдержки не приведены*

**В.5.3 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о прохождении Государственной границы Российской Федерации**

*Выдержки не приведены*

**В.5.4 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов**

*Выдержки не приведены*

**В.5.5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий**

*«…содержания ограничений использования объектов недвижимости в пределах Территориальных зон, видов разрешенного использования объектов недвижимости, а также предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков, входящих в состав Территориальных зон.…»*

*Письмо «О формате предоставления сведений о территориальных зонах и границах и порядке внесения их в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости » №ВК/1646@ от 2008-04-07 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости*

**В.5.6 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации**

*Выдержки не приведены*

**В.5.7 Состав сведений государственного кадастра недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра**

*Выдержки не приведены*

**В.5.8 Состав сведений публичных кадастровых карт**

*Выдержки не приведены*

**В.6 Разделы государственного кадастра недвижимости**

**В.6.1 Реестр объектов недвижимости**

*«…Реестр объектов недвижимости представляет собой документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах. …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*  
*«… в части 2 слова "документ, в котором содержатся записи" заменить словами "систематизированный свод записей";…»*

*Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №334-ФЗ от 2009-12-21 (в редакции от 2009-12-21) Президент РФ*

*«…Кадастровые сведения в Реестре содержатся в текстовой форме и группируются по следующим записям: об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового округа; о прохождении Государственной границы Российской Федерации; о границах между субъектами Российской Федерации; о границах муниципальных образований; о границах населенных пунктов; о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий; о кадастровом делении территории кадастрового округа; о картографической и геодезической основах кадастра. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

**В.6.2 Кадастровые дела**

*Выдержки не приведены*

**В.6.3 Кадастровые карты**

*«…составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет»…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Установить следующие виды кадастровых карт в зависимости от целей их использования: публичные кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц; дежурные кадастровые карты, предназначенные для использования органом кадастрового учета при осуществлении государственного кадастрового учета и ведении государственного кадастра недвижимости; кадастровые карты территорий муниципальных образований, предназначенные для использования органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования; кадастровые карты территорий субъектов Российской Федерации, представляющие совокупность кадастровых карт территорий муниципальных образований, расположенных в границах соответствующих субъектов Российской Федерации, и предназначенные для использования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации…»*

*Приказ «Об установлении перечня видов и состава сведений кадастровых карт» №416 от 2009-10-19 Минэкономразвития России*

*«…На публичных кадастровых картах воспроизводятся следующие общедоступные кадастровые сведения: 1) границы единиц кадастрового деления; 2) государственная граница Российской Федерации; 3) границы между субъектами Российской Федерации; 4) границы муниципальных образований; 5) границы населенных пунктов; 6) границы зон с особыми условиями использования территорий; 7) границы земельных участков; 8) контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках; 9) номера единиц кадастрового деления; 10) кадастровые номера земельных участков, зданий, сооружений; 11) виды объектов недвижимости (земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства). 2. На дежурных кадастровых картах воспроизводятся следующие внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения: 1) сведения, указанные в подпунктах 1 - 8 пункта 1 настоящего приложения; 2) границы территориальных зон; 3) пункты опорной межевой сети; 4) номера контуров границ земельных участков (если границы таких земельных участков представляют собой совокупность нескольких замкнутых контуров); 5) границы частей земельных участков. 3. На кадастровых картах территорий муниципальных образований и кадастровых картах территорий субъектов Российской Федерации воспроизводятся следующие внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения: 1) сведения, указанные в подпунктах 1 - 8 пункта 1 настоящего приложения; 2) сведения о форме собственности на объекты недвижимости (федеральная, субъекта Российской Федерации, муниципальная, частная), а также в соответствующих случаях сведения о том, что государственная собственность на земельные участки не разграничена.…»*

*Приказ «Об установлении перечня видов и состава сведений кадастровых карт» №416 от 2009-10-19 Минэкономразвития России*

**В.7 Кадастровые процедуры**

**В.7.1 Классификация кадастровых процедур**

*«…При внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета выполняются следующие кадастровые процедуры: 1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости; 2) постановка на государственный кадастровый учет (далее - кадастровый учет) объекта недвижимости; 3) учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости); 4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости; 5) внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН (статья 15 Закона о кадастре) (далее - порядок информационного взаимодействия); 6) исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…В межевой план включаются сведения о: 1) земельных участках, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков (преобразуемые (исходные) земельные участки) или выделе из земельных участков; 2) земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;…»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*  
*«…3) земельных участках, из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации <1> и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах, и ранее учтенных (до 1 марта 2008 г.) земельных участках, представляющих собой единое землепользование (измененные земельные участки);…»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*  
*«…4) земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) о местоположении границ и (или) площади (уточняемые земельные участки).…»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

*(По материалам статьи Особенности межевого плана по уточнению сведений о ранее учтенных земельных участках. М. И. Петрушина. Кадастровый вестник №1 2009)*

*«…раздела которого, выдела из которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым (далее - преобразуемый объект недвижимости) был образован другой объект недвижимости …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…следующие случаи, когда в результате преобразования исходного земельного участка образуется один или несколько земельных участков, при этом исходный земельный участок сохраняется в измененных границах: - при разделе земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан (п. 4 ст. 11.4 Кодекса); - при выделе земельного участка в счет долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (п. 1 ст. 11.5 Кодекса); - при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу (п. 18 ст. 3 Закона). …»*

*Письмо «О разделе ранее учтенных земельных участков, которым при осуществлении государственного кадастрового учета было присвоено наименование «единое землепользование»» №Д23-671 от 2010-03-02*

*«следующие случаи, когда в результате преобразования исходного земельного участка образуется один или несколько земельных участков, при этом исходный земельный участок сохраняется в измененных границах: - при разделе земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан (п. 4 ст. 11.4 Кодекса); - при выделе земельного участка в счет долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (п. 1 ст. 11.5 Кодекса); - при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу (п. 18 ст. 3 Закона).»*

*Письмо Д23-671 от 2010-03-02 О разделе ранее учтенных земельных участков, которым при осуществлении государственного кадастрового учета было присвоено наименование «единое землепользование»*

*«…Истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета объекта недвижимости, изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Государственный кадастровый учет или государственный технический учет объектов недвижимости, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…ранее учтенным земельным участком является земельный участок, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости или в Едином государственном реестре прав…»*

*Письмо «О вопросе признания земельных участков ранее учтенными » №Д23-1056 от 2008-11-21 МИнэкономразвития России*

*«…доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Размещение объектов капитального строительства на землях общего пользования возможно лишь постольку, поскольку это не препятствует общему доступу на такие земли.…»*

*Письмо «О разъяснении некоторых норм земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации» №Д23-349 от 2010-02-04 Минэкономразвития России*

*«…"обособленный участок" - для земельных участков, обособленных от других участков, входящих в состав единого землепользования; "условный участок" - для смежных земельных участков, входящих в состав единого землепользования и разделяемых между собой условной линией (границей) кадастрового деления. …»*

*Приказ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» №412 от 2008-11-24 (в редакции от 2012-01-25) Минэкономразвития России*

**В.7.2 Проведение государственного кадастрового учета**

*«…Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе. …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…статус кадастровых сведений об объекте недвижимости - ранее учтенные, внесенные, временные, учтенные, архивные, аннулированные…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…Внесение в АИС ГКН сведений об объектах недвижимости и их частях сопровождается присвоением статуса "внесенные", который изменяется на "временные", "учтенные", "ранее учтенные", "архивные" или "аннулированные" в случае принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета соответствующего решения. В отношении образованных объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", а в отношении преобразуемых объектов недвижимости - на "архивный" в случае поступления в порядке информационного взаимодействия от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов о зарегистрированных вещных правах на все образованные объекты недвижимости. Исключением из данного правила является образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения. В таком случае основанием для изменения статуса кадастровых сведений является поступление документов о зарегистрированных вещных правах хотя бы на один из образованных земельных участков. В отношении частей объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", а "учтенный" - на "архивный" при поступлении в порядке информационного взаимодействия от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов, соответственно, о зарегистрированных ограничениях (обременениях) вещных прав либо документов о регистрации прекращения ограничений (обременении) прав и отсутствии сведений о том, что на данную часть не зарегистрировано другое ограничение (обременение) права. "Временный" статус кадастровых сведений изменяется на "аннулированный" в случае: истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и непоступления в течение указанного срока документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости или ограничений (обременении) прав на него; представления в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости заявления о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, сведения ГКН о котором имеют "временный" статус; представления в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости или лицом, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права, заявления о снятии с кадастрового учета части объекта недвижимости, сведения ГКН о которой имеют "временный" статус.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*  
*«…В случаях, указанных в пункте 53 Порядка, датой изменения статуса кадастровых сведений является дата принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета соответствующего решения либо дата истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН. 55. Кадастровым сведениям об образованном объекте недвижимости присваивается статус "временные" и указывается срок действия указанных сведений. Временный статус сведений не присваивается в отношении созданных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*  
*«…Сведения об образованной в соответствии с настоящим пунктом 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. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…Кадастровым сведениям об образованном объекте недвижимости присваивается статус "временные" и указывается срок действия указанных сведений. Временный статус сведений не присваивается в отношении созданных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации права на земельный участок, учтенный по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017), указываются слова “Сведения о земельном участке носят временный характер”; если земельный участок прекратил существование, указываются слова “Земельный участок снят с кадастрового учета” и дата его снятия с государственного кадастрового учета.…»*

*Приказ «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории» №68 от 2008-03-19 Министерство юстиции Российской Федерации*

**В.7.3 Предоставление документов для осуществления кадастровых процедур**

*«…Заявление о кадастровом учете (далее также - заявление) и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо направляются в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. … Заявление и необходимые для кадастрового учета документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Заявление представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного ЭЦП заявителя. 4. Межевой план земельного участка, технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью изготовивших их кадастрового инженера. 5. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение, или в форме электронного образа бумажного документа» подписанного ЭЦП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение, либо нотариуса. 6. Акт согласования местоположения границ земельного участка (в составе межевого плана земельного участка) представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП кадастрового инженера, изготовившего межевой план земельного участка. 7. Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством Российской Федерации порядке, представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица, выдавшего этот документ. 8. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя), представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица, выдавшего этот документ.…»*

*Приказ «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пол» №555 от 2009-12-28 Минэкономразвития России*

*«…Электронные документы представляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных. 13. XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет по адресу:* *www.rosreestr.ru …»*

*Приказ «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пол» №555 от 2009-12-28 Минэкономразвития России*

*«…Заверенная копия заявления вместе с представленными документами возвращается заявителю с простановкой на оборотной стороне заявления штампа об отказе в приеме заявления…»*

*Письмо «Об отказе в приеме документов» №ОГ-Д23-2546 от 0000-00-00 Минэкономразвития РФ*

**В.7.4 Проверка представленных документов**

*Выдержки не приведены*

**В.7.5 Приостановление кадастрового учета и устранение причин такого приостановления**

*«…Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:*

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

*2) 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 (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);*

*3) местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);*

*4) не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным законом такие документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия;*

*5) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона;*

*6) одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны в документе, на основании которого внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом;*

*7) одна из границ земельного участка пересекает границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования и (или) границ населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.*

*2.1. Орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления постановки на учет земельного участка также в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…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 (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);…»*

*Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №334-ФЗ от 2009-12-21 (в редакции от 2009-12-21) Президент РФ*

*«…истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении. …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.7.6 Отказ в кадастровом учете**

*« ….Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если:*

*1) имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;*

*2) утратил силу с 1 октября 2013 года;*

*3) 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;*

*4) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер;*

*5) с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;*

*6) истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;*

*7) межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица;*

*8) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.*

*3. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет земельного участка также в случае, если:*

*1) утратил силу с 1 марта 2010 года;*

*2) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;*

*3) утратил силу с 1 марта 2010 года;*

*4) - 5) утратили силу с 1 октября 2013 года;*

*6) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев;*

*7) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;*

*8) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, больше площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на пять процентов;*

*9) граница земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, не считается согласованной, если такое согласование предусмотрено настоящим Федеральным законом.*

*4. 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.*

*5. 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:*

*1) в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, 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 федеральным законом 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;*

*2) при уточнении указанных границ нарушен установленный настоящим Федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с настоящим Федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.*

*6. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в снятии с учета земельного участка также в случае, если такой земельный участок не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 настоящего Федерального закона особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.*

*7. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет помещения также в случае, если такое помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.*

*8. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета должно содержать причину отказа с обязательной ссылкой на положения настоящей статьи, послужившие основанием для принятия такого решения, и указание на допущенные нарушения….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Органом кадастрового учета принимается решение о приостановлении или отказе в проведении кадастрового учета, в котором в том числе указывается на необходимость включить в межевой план информацию об установленных предельных размерах земельных участков, предусмотренных Требованиями, и приводятся реквизиты актов, содержащих соответствующую информацию, в случаях: - если размер земельного участка соответствует установленным предельным размерам и выявлены иные основания для приостановления или отказа в проведении государственного кадастрового учета; - -если размер земельного участка не соответствует установленным предельным размерам и выявлены иные основания для приостановления или отказа в проведении государственного кадастрового учета. …»*

*Письмо «О мероприятиях по сокращению количества принимаемых органами кадастрового учета отрицательных решений» №14-604-ВК от 2010-01-21 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии*

*«…Если несоответствие размера земельного участка установленным предельным размерам является единственным нарушением, то принимается решение об отказе в государственном кадастровом учете по основанию несоответствия предельным размерам, в котором в том числе указывается на необходимость включить в межевой план информацию об установленных предельных размерах земельных участков, предусмотренных Требованиями, и приводятся реквизиты актов, содержащих соответствующую информацию.…»*

*Письмо «О мероприятиях по сокращению количества принимаемых органами кадастрового учета отрицательных решений» №14-604-ВК от 2010-01-21 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии*

*«…в целях недопущения самовольного занятия земельных участков в рамках уточнения местоположения границ, кадастровый инженер должен руководствоваться сведениями о фактическом местоположении границ земельных участков, содержащимися, в том числе в картах и планах, являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости (Приказ Минэкономразвития России от 28 июля 2011 г. N 375, далее - картографическая основа государственного кадастра недвижимости). Полагаем, что обоснование местоположения уточненных границ земельного участка необходимо приводить в заключении кадастрового инженера, включаемом в состав межевого плана, во всех случаях уточнения местоположения границ земельных участков. Принимая во внимание вышеизложенное, по мнению Минэкономразвития России, в случае отсутствия в межевом плане вышеуказанного заключения кадастрового инженера, либо отсутствия в составе приложения межевого плана документов, указанных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре, существенном изменении конфигурации земельного участка после уточнения местоположения его границ по отношению к конфигурации, содержащейся в таких документах, либо отсутствии в заключении кадастрового инженера сведений, подтверждающих, в том числе с использованием картографической основы государственного кадастра недвижимости, фактическое местоположение границ земельного участка, орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельного участка по основанию, указанному в части 4 статьи 27 Закона о кадастре. …»*

*Письмо «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ» №22781-ИМ/Д23 от 2011-10-17 Минэкономразвития РФ*

*«…При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.7.7 Кадастровые процедуры при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**

*«…При внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости уполномоченными*

*должностными лицами органа кадастрового учета выполняются следующие кадастровые процедуры:*

*1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;*

*2) постановка на государственный кадастровый учет (далее - кадастровый учет) объекта недвижимости;*

*3) учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет*

*адреса правообладателя объекта недвижимости);*

*4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;*

*5) внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган*

*кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке*

*информационного взаимодействия при ведении ГКН (статья 15 Закона о кадастре) (далее - порядок*

*информационного взаимодействия);*

*6) исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях….»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…В этой связи в части, необходимой для включения в кадастр, вышеуказанные документы должны содержать описание ранее учтенного земельного участка, вносимое в кадастр с учетом предусмотренного статьей 7 Закона о кадастре состава сведений (часть 3 статьи 45 Закона о кадастре), такой документ должен быть выдан уполномоченным органом (организацией), отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания (т.е. применительно к деятельности органа кадастрового учета такой документ должен содержать сведения в объеме, необходимом для принятия органом кадастрового учета решения о включении соответствующих сведений и документов в кадастр). Дальнейшая проверка юридической силы документа, устанавливающего или подтверждающего право на ранее учтенный земельный участок (включая проверку действия документа на определенную дату), осуществляется при проведении правовой экспертизы документов в рамках осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. …»*

*Письмо «Об основаниях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках» №Д23-543 от 2010-02-19 Минэкономразвития России* *«…если сведения и документы об указанном в части 6 указанной статьи ранее учтенном земельном участке отсутствуют в составе государственного земельного кадастра или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном земельном участке, данные сведения "и документы включаются в соответствующие разделы кадастра при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный земельный участок и представленного таким лицом.…»*

*Письмо «Об основаниях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках» №Д23-543 от 2010-02-19 Минэкономразвития России*

*«…Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном земельном участке принимается на основании заявления правообладателя и следующих документов:*

*свидетельства о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленного в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения" <\*>;*

*--------------------------------*

*<\*> Российская газета, 15 апреля 1992 г., специальный выпуск. Признано утратившим силу Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. N 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5225).*

*государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленного в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей" <\*>;*

*--------------------------------*

*<\*> Признано утратившим силу Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. N 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5225).*

*свидетельства на право собственности на землю, оформленного в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" <\*>;*

*--------------------------------*

*<\*> Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 2003, N 44, ст. 4191. Признан утратившим силу Указом Президента Российской Федерации от 25 февраля 2003 г. N 250 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Президента РСФСР и Президента Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 9, ст. 851).*

*документа, содержащего решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу, изданного уполномоченным органом (организацией) в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания;*

*выписки из похозяйственной книги, оформленной в соответствии с Приказом Федеральной регистрационной службы от 29 августа 2006 г. N 146 "Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок" <\*>;*

*--------------------------------*

*<\*> Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 30 августа 2006 г.,*

*регистрационный N 8183.*

*договора аренды земельного участка, срок которого не истек на момент обращения в орган кадастрового учета;*

*иных документов, устанавливающих или подтверждающих право на земельный участок…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.7.8  Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости**

*«…Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 13 - 20, 25 - 29 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений (далее также - учет изменений объекта недвижимости), кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пункте 9 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет части объекта недвижимости), или сведений, указанных в пункте 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет адреса правообладателя), осуществляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия (далее - необходимые для кадастрового учета документы). Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.7.9 Кадастровые процедуры при учете изменений объекта недвижимости**

*Выдержки не приведены*

**В.7.10 Кадастровые процедуры при снятии с кадастрового учета**

*«…Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 настоящей статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. В течение одного года со дня исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости заявителю или его представителю лично под расписку на основании заявления указанных лиц орган кадастрового учета выдает документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете объекта недвижимости (за исключением документов, представленных в форме электронных документов). Если по истечении срока, установленного настоящей частью, заявитель или его представитель не явился в орган кадастрового учета и ему не были выданы лично под расписку документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете объекта недвижимости, данные документы подлежат уничтожению….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…В течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Признание недействительным акта органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в пределах ранее учтенного земельного участка с декларативными границами является бесспорным основанием для снятия с кадастрового учета данного участка. …»*

*Статья «Обзор судебной практики Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за 4 квартал 2011 года»*  
*№ от 2012-03-28 Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области*

*«…орган кадастрового учета должен был снять с учета земельные участки на основании заявления, в свою очередь, орган кадастрового учета в таких случаях отказывает в принятии решения о снятии с учета объектов недвижимости, мотивируя свою позицию тем, что участки не являются преобразуемыми. По мнению заявителя, указанные решения органом кадастрового учета приняты незаконно, их требования основаны на ст. 37 Конституции РФ, ст. 12, 128, 130, 209 Гражданского кодекса РФ, ст. 11.1 Земельного кодекса РФ, Законе о кадастре. Суды, отказывая в удовлетворении таких требований, обосновывают законность решений органа кадастрового учета, ссылаясь на нормы ст. 24, 25 Закона о кадастре, в соответствии с которыми орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой участок является преобразуемым и подлежит снятию в соответствии с установленными ст. 24 Закона о кадастре особенностями осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.…»*

*Статья «Обзор судебной практики Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за 4 квартал 2011 года»*

*№ от 2012-03-28 Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области*

**В.7.11 Кадастровые процедуры при внесении кадастровых сведений в порядке информационного взаимодействия**

*Выдержки не приведены*

**В.7.12  Кадастровые процедуры при исправлении технических и кадастровых ошибок**

*«…Ошибками в государственном кадастре недвижимости являются: 1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - техническая ошибка в сведениях); 2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - кадастровая ошибка в сведениях). …»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или представления в орган кадастрового учета, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, от любого лица заявления о такой ошибке в форме, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению в срок не более чем пять рабочих дней со дня ее обнаружения органом кадастрового учета, представления в орган кадастрового учета этого заявления или указанного решения суда. Орган кадастрового учета в случае представления этого заявления обязан проверить содержащуюся в нем информацию и устранить соответствующую техническую ошибку либо не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного настоящей частью срока, принять решение об отклонении этого заявления с обоснованием причин отклонения, направив данное решение обратившемуся с этим заявлением лицу в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или заверенную копию данного решения по указанному в заявлении почтовому адресу. Данное решение может быть обжаловано в судебном порядке..…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Исправление технических ошибок в кадастровых сведениях осуществляется органом кадастрового учета по месту учета объекта недвижимости в срок не более чем пять рабочих дней со дня обнаружения таких ошибок, поступления в орган кадастрового учета заявления об исправлении технической ошибки или соответствующего решения суда.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…При обнаружении технической или кадастровой ошибки органом кадастрового учета должностное лицо, выявившее такую ошибку, составляет протокол выявления технической (кадастровой) ошибки. В протоколе выявления технической (кадастровой) ошибки указываются дата обнаружения такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ГКН сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…На основании решения уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета об исправлении технической ошибки и документов, содержащих новые значения подлежащих исправлению кадастровых сведений, либо на основании решения суда новые сведения вносятся в Реестр.…»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«…Воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, является кадастровой ошибкой. При этом Законом о кадастре не установлено ограничений в отношении характера сведений государственного кадастра недвижимости, содержащих данную ошибку. Таким образом, ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости, несмотря на временный характер соответствующих сведений, также является кадастровой ошибкой. …»*

*Письмо «Об осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельных участков» №Д23-665 от 2010-03-01 Минэкономразвития России*

*«…Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки….»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Основанием для исправления кадастровой ошибки являются: представленные (поступившие в порядке информационного взаимодействия) документы, необходимые для кадастрового учета изменений объекта недвижимости; вступившее в законную силу решение суда об исправлении кадастровой ошибки. …»*

*Приказ «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» №42 от 2010-02-04 Министерство экономического развития Российской Федерации*

*«… Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки в установленном частью 4 настоящей статьи порядке. Порядок и способы направления органом кадастрового учета данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

**В.7.13 Кадастровые процедуры при предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости**

*«…Кадастровые сведения являются общедоступными, за исключением кадастровых сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом...»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Общедоступные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются органом кадастрового учета по запросам (далее также в настоящей статье - запросы о предоставлении сведений) любых лиц, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, использования иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости…»*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении (далее - представление запроса при личном обращении); в виде бумажного документа путем его отправки по почте с описью вложения (далее - представление запроса почтовым отправлением); в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет (далее - представление запроса через официальный сайт); в электронной форме путем отправки XML-документа электронной почтой (далее - представление запроса электронной почтой); в электронной форме посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов (далее - представление запроса с использованием веб-сервисов). …»*

*Приказ «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости» №75 от 2010-02-27 Минэкономразвития России*

*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;*

*4.1) кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости;*

*(п. 4.1 введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)*

*5) в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.*

*Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ от 24.07.2007 (ред. от 23.07.2013)*

*«…Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации или в отношении которых заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации обладает правом на безвозмездное предоставление, представленный заявителем, не являющимся органом государственной власти, судом или органом местного самоуправления, заверяется: подписью заявителя или лица, которое в соответствии с федеральным законом или по доверенности действует от имени заявителя, - если заявителем является физическое лицо; подписью уполномоченного представителя юридического лица - если заявителем является юридическое лицо. …»*

*Приказ «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости» №75 от 2010-02-27 Минэкономразвития России*

*«…Запрос, представленный с нарушениями настоящего Порядка, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным настоящим Порядком, считается неполученным и не рассматривается органом кадастрового учета. Если в запросе, представленном с нарушениями установленных настоящим Порядком требований, указан адрес электронной почты заявителя, не позднее пяти рабочих дней со дня представления такого запроса орган кадастрового учета направляет заявителю уведомление с указанием требований, в соответствии с которыми должен быть представлен запрос. …»*

*Приказ «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости» №75 от 2010-02-27 Минэкономразвития России*

**Приложение Г**

**(справочное)**

**Вопросы для самоконтроля**

**Г.1 Цели и задачи создания государственного кадастра недвижимости, его функции**

1.01 Укажите период, в течение которого органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, могут осуществлять кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

1.02 Чьей подписью заверяется технический план?

1.03 Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?

1.04 Каким образом устанавливается местоположение сооружения на земельном участке при составлении технического плана?

1.05 Каким образом устанавливается местоположение объекта незавершенного строительства на земельном участке при составлении технического плана?

1.06 Что представляет собой технический план?

1.07 Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?

1.08 Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная кадастровым инженером?

1.09 Какие сведения о здании не могут быть указаны в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости?

1.10 Какие сведения о сооружении не могут быть указаны в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости?

1.11 Какие сведения об объекте незавершенного строительства не могут быть указаны в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости?

1.12 Чьей подписью заверяется акт обследования?

1.13 Что представляет собой акт обследования?

1.14 Каким образом устанавливается местоположение помещения при составлении технического плана?

1.15 На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

1.16 На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

1.17 Возможно ли предоставление для кадастрового учета разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию вместо технического плана данного объекта?

1.18 На официальном сайте какого органа власти размещаются банковские реквизиты для перечисления платежа за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости?

1.19 В каком случае не требуется представление в орган кадастрового учета документа, подтверждающего факт оплаты платежа за предоставление сведений, внесенных в орган кадастрового учета?

1.20 Предусмотрен ли возврат платежа за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости в случае, если такой платеж внесен в размере, превышающем размер установленной платы?

1.21 Какой способ предоставления заявления о возврате платежа за предоставление сведений, внесенных в орган кадастрового учета, не предусмотрен?

1.22 В какой срок лицу, подавшему заявление о возврате платежа с нарушением требований пункта 7 приказа Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 343 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы", направляется уведомление с указанием необходимых требований для подачи такого заявления?

1.23 В какой срок органом кадастрового учета, являющимся администратором доходов бюджета, направляется заявка на возврат излишне уплаченных денежных средств в орган Федерального казначейства?

1.24 Вправе ли орган кадастрового учета, не являющийся администратором доходов бюджета, рассматривать и принимать решения по полученным заявлениям о возврате платежа за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и прилагаемым к ним документам?

1.25 Оплата за предоставление сведений государственного кадастра недвижимости была осуществлена через 12 рабочих дней после предоставления соответствующего запроса. Соблюден ли установленный срок оплаты?

1.26 Оплата за предоставление сведений государственного кадастра недвижимости была осуществлена через 30 рабочих дней после предоставления соответствующего запроса. Соблюден ли установленный срок оплаты?

**Г.2  Объекты кадастрового учета и кадастровая деятельность**

2.01 Могут ли входить в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документация и материалы в фотографической форме?

2.02 Могут ли входить в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документация и материалы в электронной форме?

2.03 Могут ли входить в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документация и материалы в письменной форме?

2.04 "Продолжите предложение. "Информация, содержащаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, является…""

2.05 В соответствии с каким законодательством Российской Федерации хранятся документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, отнесенные в установленном порядке к Архивному фонду Российской Федерации?

2.06 В соответствии с каким законодательством Российской Федерации хранятся документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, отнесенные в установленном порядке к ведомственному картографо-геодезическому фонду?

2.07 К какой форме собственности относятся документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства?

2.08 Подлежат ли приватизации документы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства?

2.09 Какой срок установлен для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для передачи подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства?

2.10 Сколько экземпляров подготовленной юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями землеустроительной документации передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства?

2.11 За плату или бесплатно передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, 1 экземпляр подготовленной юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями землеустроительной документации?

2.12 В каких масштабах выполняются графические материалы проекта межевания территории?

2.13 Какими лицами утверждается проект межевания территории квартала, микрорайона или другого элемента планировочной структуры?

2.14 Каким органом организуется и проводится Государственная экспертиза проектной документации объектов обороны и безопасности, являющихся объектами военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, и результатов инженерных изысканий, выполняемых для таких объектов?

2.15 Подлежит ли государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи?

2.16 Подлежит ли государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении многоквартирных домов с количеством этажей не более 3, состоящих из не более 4 блок- секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования?

2.17 Подлежит ли государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности, и для которых не требуется устанавливать санитарно-защитные зоны или требуется устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты?

2.18 Датой завершения кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости является…

2.19 В какой срок осуществляется учет изменений или снятие с учета объекта недвижимости ?

2.20 "Каков максимальный срок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о ранее учтенном объекте недвижимости, предусмотренный Федеральным законом от 22.07.2007 № 221-ФЗ ""О государственном кадастре недвижимости""?"

2.21 В каком случае перечисление платежа в орган кадастрового учета за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, производится после представления запроса о предоставлении этих сведений?

2.22 В каком случае перечисление платежа в орган кадастрового учета за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, производится до представления запроса о предоставлении этих сведений?

2.23 В каком случае перечисление платежа в орган кадастрового учета за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, производится по выбору лица, представляющего запрос?

2.24 Акт согласования местоположения границ земельного участка (в составе межевого плана земельного участк1. представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП…

2.25 Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством Российской Федерации порядке, представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП ...

2.26 Заявление и необходимые для кадастрового учета документы, представляемые в орган кадастрового учета с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов, должны быть подписаны…

**Г.3 Кадастровый номер и кадастровое деление**

3.01 Что выдается заявителю или его представителю в качестве расписки в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов?

3.02 Оттиск какого штампа проставляется на оригинале заявления о кадастровом учете объекта недвижимости, остающегося в органе кадастрового учета?

3.03 Что является основанием для принятия решения об отказе в исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного лица?

3.04 Какая информация должна быть отражена в решении о приостановлении кадастрового учета, подготовленном в связи с тем, что для осуществления кадастрового учета представлены не все необходимые документы?

3.05 С какой точностью вносится в Реестр объектов недвижимости площадь земельного участка?

3.06 Какие сведения о местоположении границы земельного участка вносятся в Реестр объектов недвижимости?

3.07 По истечении какого срока со дня внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о части объекта недвижимости такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости в случае отсутствия государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права?

3.08 Какие сведения вносятся в Реестр объектов недвижимости при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка?

3.09 Кем устанавливаются особенности кадастрового учета земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания земельного участка?

3.10 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если площадь земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на пять процентов?

3.11 Из чего состоит учетный номер кадастрового района?

3.12 На что делится территория кадастрового района?

3.13 Ограничивается ли максимальное количество знаков в учетных и порядковых номерах единиц кадастрового деления?

3.14 Какая единица кадастрового деления создается в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов?

3.15 Как устанавливается местоположение границ единиц кадастрового деления?

3.16 Может ли местоположение отдельных частей границ единиц кадастрового деления, расположенных между двумя характерными точками, быть установлено посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения?

3.17 Точность определения координат характерных точек границ единиц кадастрового деления соответствует.

3.18 Используется ли повторно учетный номер кадастрового округа при осуществлении кадастрового деления в случае прекращения существования кадастрового округа?

3.19 Влечет ли изменение кадастрового деления изменение границ муниципальных образований и населенных пунктов?

3.20 В каком из перечисленных случаев каждому объекту недвижимости, сведения о котором включаются в государственный кадастр недвижимости, присваивается кадастровый номер?

3.21 Укажите порядок присвоения кадастрового номера объекту недвижимости в кадастровом квартале, расположенному одновременно на территории нескольких кадастровых округов.

3.22 Из чего состоит кадастровый номер объекта недвижимости?

3.23 Допускается ли повторное использование кадастрового номера объекта недвижимости в целях присвоения указанного номера иным объектам недвижимости в случае исключения из государственного кадастра недвижимости сведений об объекте недвижимости?

3.24 Что происходит с ранее присвоенным земельному участку кадастровым номером при включении сведений о ранее учтенном земельном участке в государственный кадастр недвижимости?

3.25 Признан ли юридически действительным государственный кадастровый и государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 23.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" или в переходный период его применения?

3.26 Какие объекты недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 23.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» считаются ранее учтенными объектами недвижимости?

3.27 Укажите полное определение кадастрового номера объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

3.28 С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости имеют право обратиться.

3.29 С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости, находящегося в частной собственности, имеют право обратиться.

**Г.4 Картографическая и геодезическая основы государственного кадастра недвижимости**

4.01 Какое определение соответствует термину «электронная топографическая карта»?

4.02 Для чего используют векторную форму представления электронных топографических карт?

4.03 Какая система координат в настоящее время является государственной при осуществлении геодезических и картографических работ?

4.04 Система геодезических координат СК-95 используется...

4.05 Используется ли геоцентрическая система координат ПЗ-90 при внесении каталогов (списко3. координат пунктов опорных межевых сетей в государственный кадастр недвижимости?

4.06 К чьей компетенции относится утверждение Правил установления местных систем координат?

4.07 Где хранятся параметры перехода (ключи) от местной системы координат к государственной системе координат и каталоги (списки) координат геодезических пунктов в местной системе координат?

4.08 В каком году была введена система геодезических координат 1995 года (СК-95) для использования при осуществлении геодезических и картографических работ?

4.09 Какая сеть является высшим уровнем в структуре координатного обеспечения территории России?

4.10 Какова последовательность построения Государственной геодезической сети, исходя из класса точности?

4.11 На основе каких пунктов сети создаются постоянно действующие дифференциальные станции с целью обеспечения возможностей определения координат потребителями в режиме, близком к реальному времени?

4.12 На пункты какой сети опирается Высокоточная геодезическая сеть (ВГС)?

4.13 Пункты какой сети должны включаться в каждый фрагмент Спутниковой геодезической сети 1 класса (СГС-1)?

4.14 Что представляет собой совокупность геодезических пунктов, расположенных равномерно по всей территории и закрепленных на местности специальными центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте в течение длительного времени?

4.15 Входят ли пункты космической геодезической сети в государственную геодезическую сеть, созданную по состоянию на 1995 год?

4.16 В каком случае геодезический пункт считается утраченным?

4.17 Какие координаты помещаются в основной раздел каталогов пунктов государственной геодезической сети?

4.18 В соответствии с каким нормативным актом утверждены Правила установления местных систем координат?

4.19 Что понимается под условной системой координат, устанавливаемой в отношении ограниченной территории, не превышающей территорию субъекта Российской Федерации, начало отсчета координат и ориентировка осей координат которой смещены по отношению к началу отсчета координат и ориентировке осей координат единой государственной системы координат, используемой при осуществлении геодезических и картографических работ?

4.20 Какая система координат устанавливается для проведения геодезических и топографических работ при проведении кадастровых работ?

4.21 Какая система координат устанавливается для проведения геодезических и топографических работ при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений?

4.22 Какая система координат устанавливается для проведения геодезических работ при ведении государственного кадастра недвижимости?

4.23 Какое обязательное требование должно соблюдаться при установлении местных систем координат?

4.24 На кого распространяется действие Положения о порядке передачи в федеральный картографо-геодезический фонд копий геодезических и картографических материалов и данных?

4.25 На каких условиях государственные унитарные предприятия, осуществляющие геодезическую и картографическую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии, передают в федеральный картографо-геодезический фонд копии полученных при осуществлении указанной деятельности материалов и данных?

4.26 Сколько экземпляров копий созданных геодезических и картографических материалов и данных организации передают в федеральный картографо-геодезический фонд?

4.27 Что передают в федеральный картографо-геодезический фонд организации, выполняющие работы за счет средств федерального бюджета по государственным контрактам на изготовление и поставку топографо-геодезической и картографической продукции для федеральных государственных нужд?

4.28 Каким образом проверяется план, составленный по материалам топографической съемки?

**Г.5 Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости**

5.01 Земельные участки, которые образуются в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, выдела из земельных участков либо из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – это…

5.02 Земельные участки, из которых в результате раздела, объединения или перераспределения образуются новые земельные участки – это…

5.03 Земельные участки, в отношении которых в результате кадастровых работ уточняется описание местоположения границ и (или) площадь – это…

5.04 Измененный земельный участок – это…

5.05 Измененный земельный участок предоставленный садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан – это…

5.06 Измененный земельный участок, в отношении которого в результате кадастровых работ уточняется описание местоположения границ и (или) площадь – это…

5.07 Каким нормативным документом утвержден порядок установления на местности границ объектов землеустройства?

5.08 Устанавливаются ли на местности границы объектов землеустройства и (или) отдельные части таких границ, совпадающие с государственной границей Российской Федерации?

5.09 На основании каких сведений осуществляется установление на местности границ объектов землеустройства?

5.10 Могут ли использоваться в качестве пунктов опорной межевой сети узловые точки границ (характерные точки, являющиеся общими для границ трех и более субъектов Российской Федерации, муниципальных образований или населенных пункто3., а также ближайшие к ним характерные точки границ, закрепленные долговременными межевыми знаками?

5.11 В каком случае при установлении на местности границы объекта землеустройства межевыми знаками закрепляются все характерные точки границы?

5.12 Закрепляются ли межевыми знаками характерные точки границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий?

5.13 Продолжите предложение. "Точность определения координат устанавливаемых межевых знаков должна обеспечивать …"

5.14 Вставьте пропущенные слова. "В случае, если ... объекта землеустройства расположены не менее 3 долговременных четко опознаваемых объектов местности на каждую такую точку составляется схема расположения межевых знаков (абрис)".

5.15 Вставьте пропущенные слова. Документы и материалы, полученные при выполнении работ по установлению на местности границ объекта землеустройства, включаются в...

5.16 Вставьте пропущенные слова. "В случае, если в радиусе 40 метров от характерной точки границ объекта землеустройства расположены …на каждую такую точку составляется схема расположения межевых знаков (абрис), которая помещается в землеустроительное дело".

5.17 Вставьте пропущенные слова. "В случае, если в радиусе 40 метров от характерной точки границ объекта землеустройства расположены не менее 3 долговременных четко опознаваемых объектов местности, на каждую такую точку составляется …"

5.18 Продолжите предложение. "Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в целях обеспечения соответствия землеустроительной документации…"

5.19 В какой срок Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии или её территориальные органы должны уведомить заказчика о принятии землеустроительной документации на государственную экспертизу?

5.20 Что подготавливается на основании заключений членов экспертной комиссии по государственной экспертизе землеустроительной документации руководителем и ответственным секретарем указанной комиссии?

5.21 Каким количеством голосов членов комиссии по государственной экспертизе землеустроительной документации одобряется проект заключения экспертной комиссии?

5.22 С какой пометкой подписывают заключение по государственной экспертизе землеустроительной документации несогласные члены экспертной комиссии?

5.23 В какой срок принимается решение о согласовании или об отказе в согласовании землеустроительной документации?

5.24 В какой документации определяются обязательные для выполнения правообладателями земель мероприятия по обеспечению рационального использования и охраны земель, утверждаемые Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии или её территориальными органами?

**Г.6 Разделы государственного кадастра недвижимости**

6.01 Какие документы передают в орган кадастрового учета органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществившие до дня вступления в силу Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" или в переходный период его применения государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

6.02 Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты недвижимости, в том числе . . .

6.03 В случае поступления запроса о предоставлении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, сведения о котором не внесены в государственный кадастр недвижимости при наличии в органе кадастрового учета необходимых документов, орган кадастрового учета обязан...

6.04 Если сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости …

6.05 Каковы действия органа кадастрового учета в случае поступления запроса о предоставлении сведений ГКН о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, в отношении которых сведения и документы не включены в соответствующие разделы ГКН и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке?

6.06 Какой предусмотрен порядок для внесения в ГКН сведений о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, которые не были включены в соответствующие разделы ГКН и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке?

6.07 Допустимо ли требование от собственника ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства либо иного лица осуществления плановой, внеплановой или иной технической инвентаризации в связи с выдачей органом или организацией, осуществляющим хранение учетно-технической документации, по его запросу кадастрового паспорта данного объекта недвижимости?

6.08 Является ли основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта объекта недвижимости отсутствие в ГКН отдельных кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства?

6.09 Является ли основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта объекта недвижимости отсутствие в ГКН кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в объеме, необходимом для оформления такого документа?

6.10 Какие обстоятельства являются причиной отказа в выдаче (направлении) по запросу кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства?

6.11 Какие обстоятельства являются причиной отказа в выдаче (направлении) по запросу заинтересованных лиц кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства?

6.12 Каковы действия органа кадастрового учета в случае выявления обстоятельств, являющихся причиной отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка по запросу заинтересованного лица?

6.13 В какие сроки осуществляется передача в органы кадастрового учета заверенных уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

6.14 Кем осуществляется передача в органы кадастрового учета заверенных уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копий технических паспортов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

6.15 " Возможно ли внесение сведений о ранее учтенных земельных участках в государственный кадастр недвижимости в соответствии (на основании) свидетельства о праве собственности, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177 ""Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения""?"

6.16 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

6.17 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

6.18 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

6.19 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

6.20 Каким образом осуществляется постановка на государственный кадастровый учет помещения, расположенного в здании, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости?

6.21 Какой номер присваивается объекту недвижимости при включении сведений и соответствующих документов о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости?

6.22 Имеют ли право любые лица обратиться в орган или организацию, осуществляющие хранение учетно-технической документации с запросом о предоставлении кадастрового паспорта ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства?

6.23 Имеют ли право любые заинтересованные лица обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о включении сведений и документов о ранее учтенном объекте недвижимости в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости?

6.24 В какой срок орган или организация, осуществляющая хранение учетно-технической документации о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, выдает кадастровый паспорт о таком объекте недвижимости?

6.25 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае, если такой участок предоставлен не для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства и при этом: отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка?

6.26 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае, если одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем?

6.27 В какое дело помещается подлинник решения о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?

6.28 Каковы особенности присвоения кадастровых номеров при разделе ранее учтенного земельного участка, представляющего собой единое землепользование?

**Г.7 Кадастровые процедуры**

7.01 Кто вправе обратиться с заявлениями о снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства?

7.02 Каким образом должно быть заверено заявление, если оно и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов?

7.03 Какой документ выдается заявителю органом кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости в случае принятия положительного решения об осуществлении кадастрового учета?

7.04 В случае образования двух и более объектов недвижимости в орган кадастрового учета представляются …

7.05 Какой характер носят внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости?

7.06  С какого момента характер сведений о земельном участке меняется с временного на учтенный?

7.07 По истечении какого срока со дня постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка сведения о нем аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости в случае отсутствия государственной регистрации права на него либо аренды?

7.08 По истечении какого срока со дня постановки на государственный кадастровый учет объекта незавершенного строительства, если не осуществлена государственная регистрация права на него, сведения о нем аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости?

7.09 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления государственного кадастрового учета документах,   и кадастровыми   сведениями о данном объекте недвижимости? (за исключением случаев, когда осуществляется учет изменений такого объекта недвижимости)?

7.10 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости?

7.11 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границу муниципального образования?

7.12 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границу населенного пункта?

7.13 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если помещение, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении?

7.14 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если с заявлением о государственном кадастровом учете не представлены документы, необходимые для такого учета?

7.15 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если с заявлением о государственном кадастровом учете представлен межевой план, удостоверенный неуправомоченным лицом?

7.16 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае представления заявления о государственном кадастровом учете изменений площади земельного участка и (или) описанием его границ, но такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ?

7.17 Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если при уточнении местоположения границ ранее учтенного земельного участка граница не считается согласованной в установленном порядке?

7.18 В каком из указанных случаев орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный кадастровый учет?

7.19 На каком из перечисленных оснований могут быть исключены из государственного кадастра недвижимости сведения о земельном участке, сведения о котором носят временный характер?

7.20 На каком из перечисленных оснований могут быть исключены из государственного кадастра недвижимости сведения о земельном участке, сведения о котором носят временный характер?

7.21 Что является основанием для учета изменений преобразуемого объекта недвижимости или в соответствующих случаях снятие с учета преобразуемых объектов недвижимости?

7.22 Укажите дату окончания переходного периода применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства:

7.23 Какие документы выдают в переходный период соответствующие органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

7.24 Признаются ли действительными и имеют ли равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости технические паспорта и иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008?

7.25 С какой точностью указывается время получения органом кадастрового учета заявления о кадастровом учете?

***Г.7.1 Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости***

7.1.01 В какой форме воспроизводятся запрашиваемые сведения на кадастровом плане территории?

7.1.02 " В какой срок орган кадастрового учета должен вернуть полученные в порядке информационного взаимодействия документы в случае, если указанные документы представлены с нарушением порядка, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2008 г. № 618 ""Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости""?"

7.1.03 Укажите существующие способы предоставления органом кадастрового учета общедоступных сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

7.1.04 В каких случаях органы государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, представляющие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документы, содержащие необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований и населенных пунктов, не представляют перечень координат характерных точек таких границ?

7.1.05 Укажите существующий способ предоставления органом кадастрового учета обобщенной информации, в том числе, аналитической информации, полученной на основе общедоступных кадастровых сведений.

7.1.06 Какие документы входят в перечень документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, представляемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.07 Максимальный срок предоставления органом кадастрового учета запрашиваемых сведений в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости составляет.

7.1.08 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.09 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.10 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.11 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.12 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.13 Максимальный срок предоставления органом кадастрового учета запрашиваемых сведений в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости?

7.1.14 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах населенных пунктов, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.15 Какие из перечисленных документов, содержащих необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах населенных пунктов, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.16 Максимальный срок предоставления органом кадастрового учета запрашиваемых сведений в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости составляет...

7.1.17 Какой документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах муниципальных образований, представляет орган государственной власти субъекта Российской Федерации в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.18 Максимальный срок предоставления органом кадастрового учета запрашиваемых сведений в виде кадастрового плана территории?

7.1.19 Какие документы, содержащие необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах территориальных зон, представляет орган местного самоуправления в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.20 Какие из перечисленных сведений о границах зон с особыми условиями территорий, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости, представляют орган государственной власти или орган местного самоуправления в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.21 Какие из перечисленных сведений о границах зон с особыми условиями территорий, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости, представляют орган государственной власти или орган местного самоуправления в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.22 Какие из перечисленных документов о границах зон с особыми условиями территорий, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости, представляют орган государственной власти или орган местного самоуправления в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.23 Срок выдачи (направления) органом кадастрового учета решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости составляет...

7.1.24 Срок выдачи (направления) органом кадастрового учета решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений в виде кадастрового плана территории составляет...

7.1.25 Какие документы представляет орган государственной власти или орган местного самоуправления утвердивший в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.26 Укажите полный перечень сведений о лесах, расположенных на земельном (лесном) участке, которые представляет орган государственной власти, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия?

7.1.27 Какие документы орган кадастрового учета выдает (направляет) вместо кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка в случае принятия решения об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта соответствующего земельного участка?

7.1.28 Какую информацию должно содержать решение об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка?

7.1.29 Заявление , представляемое в орган кадастрового учета с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов, должно быть подписано электронной цифровой подписью (ЭЦП) :

7.1.30 Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа или в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП…

***Г.7.2 Особенности предоставления сведений о ранее учтенных объектах недвижимости***

7.2.01 Какие документы передают в орган кадастрового учета органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществившие до дня вступления в силу Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" или в переходный период его применения государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

7.2.02 Ранее учтенными объектами недвижимости считаются объекты недвижимости, в том числе . . .

7.2.03 В случае поступления запроса о предоставлении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, сведения о котором не внесены в государственный кадастр недвижимости при наличии в органе кадастрового учета необходимых документов, орган кадастрового учета обязан...

7.2.04 Если сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости …

7.2.05 Каковы действия органа кадастрового учета в случае поступления запроса о предоставлении сведений ГКН о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, в отношении которых сведения и документы не включены в соответствующие разделы ГКН и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке?

7.2.06 Какой предусмотрен порядок для внесения в ГКН сведений о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, которые не были включены в соответствующие разделы ГКН и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке?

7.2.07 Допустимо ли требование от собственника ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства либо иного лица осуществления плановой, внеплановой или иной технической инвентаризации в связи с выдачей органом или организацией, осуществляющим хранение учетно-технической документации, по его запросу кадастрового паспорта данного объекта недвижимости?

7.2.08 Является ли основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта объекта недвижимости отсутствие в ГКН отдельных кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства?

7.2.09 Является ли основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта объекта недвижимости отсутствие в ГКН кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в объеме, необходимом для оформления такого документа?

7.2.10 Какие обстоятельства являются причиной отказа в выдаче (направлении) по запросу кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства?

7.2.11 Какие обстоятельства являются причиной отказа в выдаче (направлении) по запросу заинтересованных лиц кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка за исключением земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства?

7.2.12 Каковы действия органа кадастрового учета в случае выявления обстоятельств, являющихся причиной отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта ранее учтенного земельного участка по запросу заинтересованного лица?

7.2.13 В какие сроки осуществляется передача в органы кадастрового учета заверенных уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

7.2.14 Кем осуществляется передача в органы кадастрового учета заверенных уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копий технических паспортов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства?

7.2.15 " Возможно ли внесение сведений о ранее учтенных земельных участках в государственный кадастр недвижимости в соответствии (на основании) свидетельства о праве собственности, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177 ""Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения""?"

7.2.16 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

7.2.17  Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

7.2.18 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

7.2.19 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ такого земельного участка?

7.2.20 Каким образом осуществляется постановка на государственный кадастровый учет помещения, расположенного в здании, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости?

7.2.21 Какой номер присваивается объекту недвижимости при включении сведений и соответствующих документов о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости?

7.2.22 Имеют ли право любые лица обратиться в орган или организацию, осуществляющие хранение учетно-технической документации с запросом о предоставлении кадастрового паспорта ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства?

7.2.23 Имеют ли право любые заинтересованные лица обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о включении сведений и документов о ранее учтенном объекте недвижимости в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости?

7.2.24 В какой срок орган или организация, осуществляющая хранение учетно-технической документации о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, выдает кадастровый паспорт о таком объекте недвижимости?

7.2.25 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае, если такой участок предоставлен не для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства и при этом: отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка?

7.2.26 Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка в случае, если одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем?

7.2.27 В какое дело помещается подлинник решения о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?

7.2.28 Каковы особенности присвоения кадастровых номеров при разделе ранее учтенного земельного участка, представляющего собой единое землепользование?

***Г.7.3 Кадастровые документы***

7.3.01 Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка?

7.3.02 Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания?

7.3.03 Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

7.3.04 Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта незавершенного строительства?

7.3.05 Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет помещения?

7.3.06 Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?

7.3.07 Как называется деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и граждан в сфере организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов?

7.3.08 Как называется материальный носитель с зафиксированной на нем информацией, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и подлежит хранению в силу значимости указанных носителя и информации для граждан, общества и государства?

7.3.09 Архивный документ, прошедший экспертизу ценности документов, поставленный на государственный учет и подлежащий постоянному хранению, - это…

7.3.10 Что такое архив?

7.3.11 Государственный орган, орган местного самоуправления либо юридическое или физическое лицо, осуществляющие владение и пользование архивными документами и реализующие полномочия по распоряжению ими в пределах, установленных законом или договором, - это…

7.3.12 Хранение, комплектование (формирование), учет и использование архивных документов и архивных фондов муниципальных унитарных предприятий относятся к полномочиям в области архивного дела…

7.3.13 В течение какого периода времени в государственных органах, государственных организациях, создаваемых ими архивах осуществляется хранение документов Архивного фонда Российской Федерации, находящихся в государственной собственности?

7.3.14 Каковы сроки временного хранения документов до их передачи на постоянное хранение для включенных в установленном порядке в состав Архивного фонда Российской Федерации проектной документации по капитальному строительству, технологической и конструкторской документации?

7.3.15 Где хранится второй экземпляр акта контроля полевых работ, составленного по результатам полевого контроля специальных геодезических и топографических работ?

7.3.16 Чьей собственностью являются архивные фонды, образованные из технических паспортов, оценочной и учетно-технической документации в отношении объектов капитального строительства?

7.3.17  Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя), представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП...

7.3.18 Заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов…

7.3.19  Заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов…

7.3.20  Заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов...

7.3.21 Заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов...

7.3.22  Электронная расписка, подтверждающая получение заявления и необходимых для кадастрового учета документов, представляемых в электронной форме, ...

7.3.23 В случае представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, при личном обращении такой запрос с 01.01.2011 представляется...

7.3.24 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде бумажной копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости, представляется:

7.3.25 В случае представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, почтовым отправлением или в электронной форме, такой запрос представляется:

7.3.26 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представляется в орган кадастрового учета:

7.3.27 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представляется в орган кадастрового учета:

7.3.28 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представляется в орган кадастрового учета:

7.3.29 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представляется в орган кадастрового учета:

7.3.30 Запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, представляется в орган кадастрового учета:

7.3.31 Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, доступ к которым ограничен федеральным законом, осуществляется:

7.3.32 При предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде электронного документа, такой документ заверяется…

7.3.33 Днем предоставления заявителю сведений в виде электронного документа считается...

7.3.34 Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные на основании запроса в виде соответствующего документа, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными)...

7.3.35 Если органом кадастрового учета принято решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, то данное решение, оформленное в виде сообщения, с указанием причины отказа направляется заявителю…