

КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФИЗИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Г.З.Минсафин

Краткое изложение курса

**КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Часть 2. Кадастровая деятельность

Казань 2008

Печатается по решению Редакционно-издательского совета физического факультета КГУ

УДК 528.4

Минсафин Г.З. – старший преподаватель кафедры астрономии КГУ.
Краткое изложение курса «Картографо-геодезическое обеспечение кадастра недвижимости. Часть 2. Кадастровая деятельность». Учебное пособие для студентов физического факультета, обучающихся по направлению «Геодезия».
КГУ, Казань, 2008, 62 с.

Пособие составлено в соответствии с программой учебной дисциплины «Картографо-геодезическое обеспечение кадастра недвижимости» и содержит краткое изложение тем и контрольные вопросы. В учебном пособии изложены вопросы создания геодезической и картографической основы кадастра недвижимости, осуществления деятельности кадастровых инженеров в соответствии с нормативными правовыми актами по состоянию на 01.03.2008 г.

Рецензент: - Нефедьев Ю.А., доктор физ.-мат. наук, доцент кафедры теоретической физики Казанского государственного гуманитарно-педагогического университета.

Физический факультет Казанского государственного университета, 2008.

Тема 1. Геодезическая и картографическая основы кадастра недвижимости

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

Картографической основой государственного кадастра недвижимости являются карты, планы, создаваемые в определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений формах и масштабах.

Геодезическая и картографическая основы кадастра создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии». Сведения, 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.

2. Завершенная к середине 90-х годов прошлого столетия ГГС была создана в соответствии с «Основными положениями о построении государственной сети СССР 1954-1961 г.г.» и «Инструкцией о построении государственной геодезической сети СССР» 1966 года.

В результате математической обработки (совместного уравнивания) астрономо-геодезической сети (АГС), космической геодезической сети (КГС) и доплеровской геодезической сети (ДГС) в 1995 году и заключительного уравнивания АГС в 1996 году получена

новая высокоточная референцная система геодезических координат СК-95, с равной точностью распространенная на всю территорию страны. Кроме того, совместное уравнивание АГС, КГС и ДГС позволило с высокой точностью определить параметры взаимного ориентирования систем координат, задаваемых этими сетями. Точность взаимного положения пунктов ГГС в системе координат СК-95 составляет: 2-4 см при расстояниях между пунктами 10-15 км, 10-20 см при расстояниях 100-200 км, 0,5-0,8 м при расстояниях около 1000 км.

В настоящее время основополагающим документом, в соответствии с которым создается и обновляется государственная геодезическая сеть РФ, являются «Основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации», утвержденные Федеральной службой геодезии и картографии России (приказ 101-пр от 17 июня 2003 года).

В этом нормативно-техническом акте отражено состояние государственной геодезической сети РФ на эпоху формирования системы геодезических координат 1995 года, определены структура и основные принципы развития государственной геодезической сети, даны основные характеристики создаваемых сетей и указаны требуемые точности их элементов. В планируемой структуре государственной геодезической сети, основанной на использовании современных спутниковых технологий предусматривается построение геодезических сетей высшего класса точности, связанных между собой по традиционному геодезическому принципу «перехода от общего к частному».

Высшим звеном всей структуры координатного обеспечения территории страны должна стать фундаментальная астрономо-геодезическая сеть (ФАГС). Это исходная геодезическая основа для

дальнейшего повышения точности государственной сети. ФАГС реализует общеземную геоцентрическую систему координат при решении задачи координатно-временного обеспечения страны, стабильность системы координат во времени, метрологическое обеспечение высокоточных космических средств измерений. Расстояние между ее пунктами должно составлять 700-1000 км, а их общее число 50-70 пунктов. Взаимное положение смежных пунктов должно быть определено с относительной погрешностью $1-2 \cdot 10^{-8}$ (1-2 см). Для этого необходимо использовать весь комплекс существующих космических средств измерений (включая лазерные, радиоинтерферометрические и др.). Часть пунктов ФАГС должны стать постоянно действующими обсерваториями, совмещенными с существующими пунктами космической геодезической сети.

Следующее звено - высокоточная геодезическая сеть (ВГС). Ее основные функции: распространение на всю территорию страны общеземной геоцентрической системы координат, определение точных параметров взаимного ориентирования общеземной и референцной систем координат, объединение плановой и высотной геодезических основ. Такое пространственное построение должно иметь расстояния между смежными пунктами 150-300 км. Общее число пунктов этой сети будет составлять 500-700, и они должны быть совмещены с пунктами спутниковой геодезической сети (СГС-1). Взаимное положение пунктов ВГС должно определяться с относительной погрешностью $1 \cdot 10^{-7}$. Эти пункты необходимо включить и привязать к пунктам высокоточного нивелирования со средней квадратической погрешностью определения высот смежных пунктов не превосходящей 5 см. Это позволит с использованием гравиметрических данных получать из спутниковых определений также и нивелирные высоты.

Третьим звеном новой структуры государственной геодезической сети является спутниковая геодезическая сеть 1 класса (СГС-1), общее число пунктов которой на территории России должно составить 12-15 тысяч, расстояние между пунктами 40-50 км. Точность взаимного положения пунктов должна быть не более 1-2 см. Она должна обеспечить оптимальные условия использования спутниковой аппаратуры, в том числе односторонних приемников ГЛОНАСС/GPS, для возможно более полного удовлетворения интересов широкого круга потенциальных потребителей.

Все сети связаны между собой путем последовательного вписывания одной в другую: ФАГС - опорная сеть для ВГС, а ВГС и ФАГС являются опорными для СГС-1. Предусматривается привязка к ним существующей ГГС (привязкой пунктов АГС к пунктам ФАГС, ВГС и СГС-1, а в ряде случаев совмещением пунктов). Жесткая связь с существующей ГГС обеспечивает определение единых параметров связи общеземной геоцентрической системы координат и референцной геодезической системы координат СК-95, а при необходимости и местных систем координат. В новой структуре существующая ГГС является низшим звеном, исполняющим роль сети сгущения.

Методы создания опорных межевых сетей, территория на которой они должны быть развиты, плотность пунктов опорных межевых сетей, типы центров пунктов опорных межевых сетей, точность проведения геодезических работ, используемая система координат, необходимость преобразований из одной системы координат в другую и т.д. определяются в технических проектах на создание ОМС в соответствии с утвержденными нормативно-техническими документами.

Для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений случаях используется единая государственная система координат.

До 1 января 2012 года могут применяться системы координат, которые использовались при ведении государственного земельного кадастра, если в отношении соответствующей территории не установлены предусмотренные Федеральным законом местные системы координат.

Опорные межевые сети для ведения государственного земельного кадастра создавались в соответствии с документом: «Основные положения об опорной межевой сети», утвержденным Приказом Федеральной службы земельного кадастра России № П/261 от 15 апреля 2002 года.

Опираясь на геодезическую основу государственного кадастра недвижимости, кадастровые инженеры для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ земельного участка применяют геодезические, спутниковые (ГЛОНАСС/GPS), фотограмметрические, картометрические, аналитические методы

3. Картографическая основа государственного кадастра недвижимости создается в виде цифровой картографической основы (ЦКО). Под созданием ЦКО понимается их проектирование, комплекс работ по дистанционному зондированию Земли, составление цифровых картографических материалов в соответствии с требованиями технического задания. Под ведением ЦКО понимается

процесс ведения картограмм обеспеченности территорий картографической основой кадастра с целью выявления актуальности используемой картографической основы. Требования к математической основе, содержанию и оформлению ЦКО определяются в установленном порядке.

Контрольные вопросы:

1. Что является геодезической основой кадастра недвижимости.
2. Что является картографической основой кадастра недвижимости.
3. В соответствии с каким Законом создаются геодезическая и картографическая основы государственного кадастра недвижимости.
4. В каком нормативно-техническом акте определены структура и основные принципы построения государственной геодезической сети.
5. Какова новая структура геодезического обеспечения страны.
6. Какие системы координат используются для ведения государственного кадастра недвижимости.
7. До какого времени для ведения государственного кадастра недвижимости могут применяться системы координат, которые использовались при ведении государственного земельного кадастра.
8. В соответствии с каким документом создавались опорные межевые сети для ведения государственного земельного кадастра.

Тема 2. Кадастровый инженер

Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Квалификационный аттестат выдается при условии соответствия данного лица следующим требованиям:

- 1) имеет гражданство Российской Федерации;
- 2) имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное в имеющем государственную аккредитацию образовательном учреждении высшего профессионального образования;
- 3) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.

Квалификационные аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

Органы исполнительной власти субъектов РФ при выдаче квалификационных аттестатов используют печать с изображением Государственного герба России и своим наименованием.

Квалификационный аттестат выдается без ограничения срока, территории его действия и является документом единого федерального образца. При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.

В срок не более чем 1 рабочий день орган, выдавший квалификационный аттестат, направляет в орган кадастрового учета уведомление, содержащее необходимые сведения о кадастровом инженеру и копию аттестата.

Аттестация проводится в форме квалификационного экзамена. Квалификационные экзамены принимаются квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом к сдаче квалификационных экзаменов допускаются лица, отвечающие установленным Федеральным законом требованиям и не ограниченные в праве на обращение с заявлением о получении квалификационного аттестата.

Состав и порядок работы квалификационной комиссии, перечень документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата, порядок выдачи квалификационных аттестатов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Программы квалификационных экзаменов, порядок их проведения, форма квалификационного аттестата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Решение об аннулировании аттестата принимается квалификационной комиссией. В данном решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения Закона. Заверенная должностным лицом копия решения об аннулировании аттестата в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения направляется в орган кадастрового учета, а также лицу, аттестат которого аннулирован.

Квалификационный аттестат аннулируется в случаях:

Таблица 2.1

	Основания аннулирования квалификационного аттестата
1.	установления факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата;
2.	поступления в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда, предусматривающего наказание в виде лишения кадастрового инженера права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока, или решения суда, предусматривающего административное наказание в виде дисквалификации кадастрового инженера, и соответственно лишения его права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока;
3.	подачи кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата;
4.	принятия неоднократно в течение календарного года органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета в связи с грубым нарушением кадастровым инженером требований Федерального закона к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов;
5.	непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления об изменении сведений о кадастровом инженере и форме его деятельности.

Квалификационный аттестат признается аннулированным и не действующим со дня внесения сведений о его аннулировании в государственный реестр кадастровых инженеров. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, вправе обжаловать это решение в судебном порядке.

Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении аттестата:

- 1) в течение двух лет со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4;
- 2) в течение года со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 5;
- 3) в течение срока, предусмотренного вступившим в законную силу приговором или решением суда.

Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован по предусмотренному пунктом 1 основанию, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата.

В государственный реестр кадастровых инженеров, который ведется органом кадастрового учета, вносятся следующие сведения:

Таблица 2.2

	Сведения о кадастровом инженеру в государственном реестре
1.	фамилия, имя, отчество;
2.	дата и место рождения;
3.	номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
4.	данные основного документа, удостоверяющего личность гражданина РФ;
5.	дата выдачи квалификационного аттестата и идентификационный номер данного аттестата;
6.	дата и основание аннулирования квалификационного аттестата.

Орган кадастрового учета в срок не более чем 2 рабочих дня со дня получения уведомления, от органа, выдавшего квалификационный аттестат, вносит в государственный реестр кадастровых инженеров сведения об указанном в уведомлении кадастровом инженере.

Сведения об аннулировании квалификационного аттестата также вносятся в срок не более чем 2 рабочих дня со дня получения копии решения об аннулировании аттестата.

Сведения о кадастровом инженере исключаются из государственного реестра кадастровых инженеров в случае поступления в орган кадастрового учета в установленном законодательством Российской Федерации порядке документа, подтверждающего смерть кадастрового инженера.

Кадастровый инженер в срок не позднее 30 рабочих дней со дня изменения указанных сведений обязан уведомить об этом орган исполнительной власти субъекта РФ, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета. Уведомление в письменной форме, заверенное подписью и печатью кадастрового инженера, представляется в указанные органы кадастровым инженером или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. Орган кадастрового учета вносит в государственный реестр кадастровых инженеров изменения в срок не более чем 1 рабочий день со дня получения уведомления.

Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров определяется органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Содержащиеся в государственном реестре кадастровых инженеров сведения о кадастровом инженере являются общедоступными и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Такие сведения предоставляются в срок не более чем 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

Государственный реестр кадастровых инженеров подлежит размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет.

Контрольные вопросы:

1. Кто может осуществлять кадастровую деятельность.
2. Кто может стать кадастровым инженером.
3. Каким органом выдается квалификационный аттестат кадастрового инженера.
4. С какого времени квалификационный аттестат кадастрового инженера признается действующим.
5. На какой срок выдается квалификационный аттестат кадастрового инженера.
6. На какой территории действует квалификационный аттестат кадастрового инженера.
7. Какой орган устанавливает программы квалификационных экзаменов, порядок их проведения, форму квалификационного аттестата кадастрового инженера.
8. Каковы основания аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера.

9. Какой орган принимает решение об аннулировании квалификационного аттестата кадастрового инженера.
10. Через какой срок лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, вправе обратиться повторно с заявлением о получении аттестата.
11. Какие сведения о кадастровом инженере вносятся в государственный реестр кадастровых инженеров.
12. Какой орган ведет государственный реестр кадастровых инженеров.
13. Какой орган устанавливает порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров.
14. В какой срок и куда кадастровый инженер должен направить уведомление об изменении сведений о нем.

Тема 3. Кадастровая деятельность

Кадастровой деятельностью является выполнение кадастровым инженером работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

Кадастровый инженер может самостоятельно выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Кадастровый инженер обязан уведомить орган исполнительной власти, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета о выбранной форме организации своей деятельности. Уведомление в письменной форме, заверенное подписью и печатью кадастрового инженера, представляется в указанные органы кадастровым инженером или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения квалификационного аттестата.

Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, на которых указываются адрес (место его нахождения) и идентификационный номер его квалификационного аттестата. Типовой образец печати кадастрового инженера устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном законодательством порядке.

Кадастровый инженер на основании трудового договора вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве работника юридического лица, являющегося коммерческой организацией. В этом случае договоры подряда на выполнение работ заключаются юридическим лицом. Однако работы вправе выполнять только кадастровый инженер - работник юридического лица. Указанное юридическое лицо обязано:

- 1) иметь в штате не менее 2 кадастровых инженеров;
- 2) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении соответствующих работ.

Кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства, основанного на членстве кадастровых инженеров. Эти саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности создаются в целях:

- 1) обеспечения условий для их профессиональной деятельности;
- 2) установления обязательных для членов таких объединений правил осуществления ими деятельности, правил поведения при осуществлении этой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров;
- 3) контроля за соблюдением данных правил;
- 4) повышения квалификации кадастровых инженеров.

Саморегулируемые организации вправе осуществлять следующие виды деятельности:

Таблица 3.1

	Виды деятельности саморегулируемых организаций
1.	представлять законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, в частности при рассмотрении спора, связанного с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета;
2.	разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми своими членами правила осуществления ими кадастровой деятельности, правила поведения при осуществлении этой деятельности, правила деловой и профессиональной этики;
3.	осуществлять контроль за кадастровой деятельностью своих членов в части соблюдения требований Федерального закона;
4.	получать от органа кадастрового учета информацию о результатах деятельности своих членов;
5.	рассматривать жалобы на действия своих членов;
6.	применять в отношении своих членов предусмотренные учредительными и иными внутренними документами меры ответственности.

Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

Кадастровые инженеры осуществляют в установленном Федеральным законом порядке кадастровую деятельность в отношении земельных участков с 1 марта 2008 года.

До 1 января 2011 года такую кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять лица, обладающие на день вступления в силу Федерального закона правом выполнения работ по территориальному землеустройству. К соответствующим правоотношениям с участием таких лиц при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила Федерального закона, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ соответственно индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, указанными в Федеральном законе.

В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующих кадастровых инженерах, лица, обладающие на день вступления в силу Федерального закона правом выполнения работ по территориальному землеустройству, считаются кадастровыми инженерами. При этом соответствующие положения Федерального закона применяются к таким лицам постольку, поскольку иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

До 1 января 2010 года кадастровая деятельность в соответствии Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществляется. Подготовка документов, необходимых для их государственного учета выполняется в соответствии с ранее установленным порядком. Особенности подготовки указанных документов могут быть установлены Правительством РФ.

С 1 января 2010 года до 1 января 2011 года кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе

осуществлять органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые 31 декабря 2009 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.

К соответствующим правоотношениям с участием таких органов и организаций при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила Федерального закона, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ юридическим лицом.

В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровых инженерах, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации считаются кадастровыми инженерами. При этом соответствующие положения Федерального закона применяются к таким органам и организациям постольку, поскольку иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» договора подряда на выполнение кадастровых работ, который является публичным договором.

В предусмотренных законодательством случаях кадастровые работы могут быть выполнены на основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе кадастрового инженера. Расходы, связанные с

выполнением таких работ, и денежное вознаграждение кадастровому инженеру подлежат возмещению и выплате в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика и передать ему подготовленные документы, а заказчик обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные работы.

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ.

Типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ могут устанавливаться Правительством РФ.

Типовые нормы времени выполнения кадастровых работ могут устанавливаться органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки) кадастровых работ могут устанавливаться субъектами РФ на период до 1 марта 2015 года.

Установленные в соответствии с Федеральным законом от 30 июня 2006 года №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки) работ в отношении земельных участков для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, признаются предельными максимальными ценами (тарифами, расценками, ставками) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

В результате кадастровых работ исполнитель передает заказчику работ следующие документы:

Таблица 3.2

Результат кадастровых работ	
1.	межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);
2.	технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);
3.	акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

Контрольные вопросы:

1. Что такое кадастровая деятельность.
2. Что такое кадастровые работы.
3. Какие существуют формы организации кадастровой деятельности.
4. Каковы требования к юридическому лицу, с которым кадастровый заключил трудовой договор.
5. В каких целях создаются саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности.
6. С какого времени осуществляется кадастровая деятельность в соответствии Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» в отношении земельных участков.
7. С какого времени осуществляется кадастровая деятельность в соответствии Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.
8. Что такое договор подряда на выполнение кадастровых работ.
9. Как регулируются предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки) кадастровых работ.
10. Какие документы являются результатом кадастровых работ.

Тема 4. Межевой план

Межевой план - документ, составленный на основе кадастрового плана территории или кадастровой выписки о земельном участке, в котором воспроизведены внесенные кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемом земельном участке, либо о части земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке.

Межевой план состоит из графической части и текстовой части. В графической части межевого плана воспроизводятся:

- 1) сведения кадастрового плана территории или кадастровой выписки о земельном участке;
- 2) местоположение границ образуемого земельного участка (участков), либо границ части (частей) земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков;
- 3) доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке (участках) в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также акт согласования местоположения границ (в случае выполнения работ в связи с уточнением их местоположения).

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

Местоположение границ земельного участка также может устанавливаться указанием на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения (в том числе линейные), если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ совпадает с местоположением внешних границ таких объектов.

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

При уточнении границ их местоположение определяется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, и фактического землепользования.

Образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского, земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством требованиям к земельным участкам.

Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Межевой план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Примерная форма межевого плана приведена в Приложении.

Контрольные вопросы:

1. Что такое межевой план, из каких частей он состоит.
2. Как устанавливается местоположение границ земельных участков.
3. Что называется площадью земельного участка.
4. Кто и как заверяет межевой план.
5. Какой орган устанавливает форму межевого плана и требования к его подготовке.

Тема 5. Согласование местоположения границ земельного участка

При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка составляется соответствующий акт согласования. Предметом согласования является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения других границ не принадлежащего ему земельного участка или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- 1) собственности (за исключением случаев, если земельные участки, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);
 - 2) пожизненного наследуемого владения;
 - 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- 1) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более 5 лет).

От имени указанных лиц в согласовании вправе участвовать их представители, действующие на основании нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акта уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления.

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без их установления. Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности.

Согласование местоположения границ проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц в случае, если:

- 1) земельные участки являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;
- 2) местоположение границ определено указанием на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- 3) местоположение границ определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания всех

заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке с каждым заинтересованным лицом.

Извещение о проведении собрания вручается заинтересованным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты, либо публикуется в печатном издании для нормативных правовых актов органов исполнительной власти соответствующего субъекта РФ.

Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

- 1) в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение возвращено с отметкой о невозможности его вручения;
- 2) смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем 5 лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В извещении о проведении собрания должны быть указаны:

- 1) сведения о заказчике кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
- 2) сведения о кадастровом инженеру, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются работы, кадастровые номера и адреса смежных

земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков);

4) порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться;

5) место, дата и время проведения собрания;

6) сроки и почтовый адрес для вручения или направления требований о проведении согласования с установлением границ на местности и (или) возражений после ознакомления с проектом межевого плана.

Извещение о проведении собрания должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не позднее 30 дней до дня проведения данного собрания. Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания, считается надлежащим образом извещенным.

При этом срок для вручения или направления требований о проведении согласования с установлением границ на местности и (или) возражений после ознакомления с проектом межевого плана не может составлять менее 15 дней со дня получения извещения.

Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;

2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

3) указать подлежащее согласованию местоположение границ на местности (в случае их согласования с установлением на местности).

Результат согласования оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Местоположение границ считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Если надлежащим образом извещенное лицо или его представитель в установленный срок не подписали акт согласования и не представили свои возражения в письменной форме, местоположение границ считается согласованным. В акт вносится соответствующая запись.

К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения заинтересованных лиц об участии в согласовании местоположения границ.

Если заинтересованное лицо или его представитель направили в письменной форме обоснование отказа, в акт согласования вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

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

Контрольные вопросы:

1. В каких случаях и с кем проводится согласование местоположения границ.
2. В каких случаях согласование местоположения границ проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц.
3. Каким образом заинтересованные лица уведомляются о проведении согласования местоположения границ.
4. В каких случаях допускается опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков, и в каком печатном издании.
5. Что обязан сделать кадастровый инженер при проведении согласования местоположения границ.
6. В каких случаях местоположение границ считается согласованным.

Тема 6. Технический план и акт обследования объекта недвижимости

Технический план – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта, либо сведения о части (частях) такого объекта, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об учтенном объекте недвижимости.

Технический план состоит из графической части и текстовой частей.

В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана территории или кадастровой выписки о земельном участке, а также указывается местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Графическая часть технического плана помещения представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием местоположения помещения.

Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Местоположение помещения устанавливается графическим отображением внутренних сторон наружных стен на плане этажа или части этажа здания либо сооружения.

В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости.

При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении, указываются на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, которая прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Технический план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера.

Форма технического плана, форма декларации об объекте, требования к точности и способам определения координат, требования к подготовке плана этажа, здания или сооружения, требования к определению площади здания или помещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений подтверждает прекращение его существования в связи с гибелью или уничтожением.

Акт обследования заверяется подписью и печатью кадастрового инженера. Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Контрольные вопросы:

1. Что такое технический план.
2. Из каких частей состоит технический план и каково их содержание.
3. На основании каких документов в техническом плане указываются
4. Сведения об объекте недвижимости.
5. Кто и как заверяет технический план.
6. Что такое акт обследования.
7. Кто и как заверяет акт обследования.

Тема 7. Временный порядок оформления документов, необходимых для кадастрового учета

Временный порядок оформления документов, необходимых для кадастрового учета, до вступления в силу приказа Минюста России об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке установлен письмом №ВК/0878 от 04.03.08 Федерального агентства кадастра объектов недвижимости во исполнение приказа Минюста России от 20.02.2008 № 35 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости».

Согласно указанному письму Роснедвижимости при постановке на кадастровый учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка в состав документов, необходимых для кадастрового учета, в качестве межевого плана принимается Описание земельных участков, оформленное в соответствии с Требованиями к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, утвержденными приказом Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327.

При этом Описание земельных участков оформляется с учетом следующих особенностей.

1. На титульном листе приводятся наименование (ФИО для физического лица, сокращенное наименование для юридического лица), подпись и печать лица, считающего кадастровым инженером (далее – кадастровый инженер), номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером.

2. На титульном листе кроме реквизитов кадастрового плана земельного участка (территории) и карты (плана), сведения которых

использованы в качестве основы, указываются наименование, дата и номер регистрации правоустанавливающего документа на земельный участок (решения о предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельного участка и т.п.).

3. В разделе «Описание границ» в графу «f» записываются значения средней квадратической погрешности определения координат характерных (поворотных) точек границ земельного участка.

4. В приложении Описания земельных участков вместо приложения, используемого для расчета предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых они могут быть использованы по выбранному разрешенному использованию без перевода в земли иной категории, отражаются сведения о наличии доступа к земельным участкам по прилагаемой форме (приложение 1).

5. В случаях установленных ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в качестве составной части в Описание земельных участков включаются документы, свидетельствующие о соблюдении порядка согласования границ земельного участка:

- акт (акты) согласования границ земельного участка,
- извещения (вызовы) лицам, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства,
- возражения о согласовании местоположения границ земельного участка, не отраженные в акте согласования (при наличии таких возражений).

5.1. Если Описание земельных участков подготовлено на основании утвержденного органом кадастрового учета землеустроительного дела, то в состав Описания земельных участков включаются заверенные кадастровым инженером копии перечисленных в п. 5 документов. В этом случае на титульном листе в

перечень разделов документа включаются строки, содержащие наименование документов, например: «копии извещений».

5.2. Если Описание земельных участков подготовлено на основании землеустроительного дела, которое не утверждалось органом кадастрового учета, то подлинники документов, указанных в п. 5, включаются в состав Описания земельных участков с отражением данного факта на титульном листе в перечне разделов документа, например: «Акт согласования границ земельного участка». В землеустроительное дело включаются заверенные кадастровым инженером копии документов, включенных в Описание земельных участков.

6. Землеустроительное дело сдается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – фонд данных), в результате чего на титульном листе Описания земельных участков указываются реквизиты землеустроительного дела (наименование, инвентарный номер).

Следует отметить, что все землеустроительные дела, подготовленные после 1 марта 2008 г., не подлежат утверждению территориальными органами Роснедвижимости. Передача землеустроительных дел в фонд данных обязательна. Отказ в приеме землеустроительного дела в фонд данных не допускается.

В письме Роснедвижимости обращено внимание на то, что в соответствии со статьей 22 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для постановки на учет земельного участка не требуется копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий земельный участок. В остальных случаях (учет изменений объекта недвижимости, снятие с учета) прием документов производится согласно перечня, установленного указанной статьей.

В случае отсутствия одного из необходимых для кадастрового учета документов заявителю в устной форме разъясняется о том, что в соответствии с ч. 4 п. 1 ст. 26 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» осуществление кадастрового учета будет приостановлено до дополнительного представления им недостающих документов.

По настоянию заявителя орган кадастрового учета принимает заявление и необходимые для кадастрового учета документы и объясняет о возможности представления недостающих документов в срок, установленный п. 9 ст. 26 Закона.

В этом случае, в выдаваемой заявителю заверенной копии зарегистрированного заявления, выступающего в качестве расписки (п. 24 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минюста России от 20.02.2008 № 35) делается отметка о факте недостаточности документов, необходимых для кадастрового учета, который впоследствии будет являться причиной для приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка.

Контрольные вопросы:

1. Каким документом установлен временный порядок подготовки документов, необходимых для кадастрового учета.
2. В каком виде оформляются документы, необходимые для кадастрового учета, до утверждения формы межевого плана и порядка его подготовки.
3. Продолжается ли подготовка землеустроительных дел после 1 марта 2008 года.

Необходимые понятия и термины

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст.2).

Земельный участок как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (Земельный кодекс РФ, ст.6).

Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость) - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (Гражданский кодекс РФ, ст.130).

Объекты незавершенного строительства - объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек), строительство которых не завершено (Градостроительный кодекс РФ, ст.1).

**Сроки проведения некоторых действий согласно Федеральному
закону «О государственном кадастре недвижимости»**

Действия	Сроки	Статья ФЗ
1. Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости.	Не более 20 рабочих дней	Ст.17 п.1
2. Учет адреса правообладателя.	Не более 5 рабочих дней	Ст.17 п.1
3. Кадастровый учет на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.	Не более 30 рабочих дней	Ст.17 п.2
4. Расписка органа кадастрового учета в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов лично от заявителя или его представителя.	В день получения документов	Ст.21 п.3
5. Расписка органа кадастрового учета в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов почтовым отправлением направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату.	В течение следующего рабочего дня после получения	Ст.21 п.3
6. Направление почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении адресату кадастрового паспорта объекта недвижимости или кадастровой выписки об объекте недвижимости после осуществления кадастрового учета по почтовому адресу, указанному в заявлении, если заявитель (его представитель) не получил лично и не просил	Не позднее следующего рабочего дня после 31 рабочего дня по истечении срока кадастрового	Ст.23 п.3

направить почтовым отправлением.	учета	
7. Направление почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении адресату кадастрового паспорта объекта недвижимости или кадастровой выписки об объекте недвижимости после осуществления кадастрового учета по почтовому адресу, указанному в заявлении, если заявитель (его представитель) просил направить указанные документы почтовым отправлением.	Не позднее 2 рабочего дня по истечении срока кадастрового учета	Ст.23 п.3
8. Срок, после которого внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет объекта недвижимости, образованного в результате преобразования, утрачивают временный характер и аннулируются, если не осуществлена государственная регистрация права.	По истечении года после учета	Ст.24 п.4
9. Срок, после которого внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка, образованного в результате преобразования, утрачивают временный характер и аннулируются, если не осуществлена государственная регистрация права.	По истечении 2 лет после учета	Ст.24 п.4
10. Срок, в течение которого необходимо принять решение о приостановлении кадастрового учета объекта недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, учета части объекта недвижимости или снятия с учета объекта недвижимости после принятия (поступления) заявления и необходимых для кадастрового учета документов.	Не позднее 20 рабочих дней	Ст.26 п.5

11. Срок, в течение которого необходимо принять решение о приостановлении кадастрового учета адреса правообладателя объекта недвижимости после принятия (поступления) заявления и необходимых для кадастрового учета документов.	Не позднее 5 рабочих дней	Ст.26 п.5
12. Срок направления по адресу электронной почты, указанному в заявлении, уведомления о принятии решения о приостановлении кадастрового учета (если такой адрес указан).	Не позднее следующего рабочего дня после принятия решения	Ст.26 п.6
13. Срок направления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении адресату по почтовому адресу, указанному в заявлении, уведомления о принятии решения о приостановлении кадастрового учета.	Не позднее 6 рабочего дня по истечении срока кадастрового учета	Ст.26 п.6
14. Срок, на который может быть приостановлен кадастровый учет.	Не более 3 месяцев	Ст.26 п.9
15. Срок, в течение которого необходимо принять решение об отказе в кадастровом учете объекта недвижимости, изменений объекта недвижимости, части объекта недвижимости или снятии с учета после принятия (поступления) заявления и необходимых для кадастрового учета документов.	Не позднее 20 рабочих дней	Ст.27 п.9
16. Срок, в течение которого необходимо принять решение об отказе в кадастровом учете адреса правообладателя после принятия (поступления) заявления и необходимых для кадастрового учета документов.	Не позднее 5 рабочих дней	Ст.27 п.9
17. Срок направления по адресу электронной	Не позднее	Ст.27 п.10

почты, указанному в заявлении, уведомления об отказе в кадастровом учете (если такой адрес указан).	следующего рабочего дня после решения	
18. Срок направления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении адресату по почтовому адресу, указанному в заявлении, уведомления об отказе в осуществлении кадастрового учета.	Не позднее 6 -го рабочего дня по истечении срока кадастрового учета	Ст.27 п.11
19. Срок исправления технической ошибки в сведениях ГКН после ее обнаружения или поступления соответствующего заявления или решения суда.	Не более 5 рабочих дней	Ст.28 п.2
20. Срок направления по почтовому адресу правообладателя решения об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости.	Не позднее следующего рабочего дня после решения	Ст.28 п.3
21. Срок направления заинтересованным лицам или в соответствующие органы решения о необходимости устранения кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости.	Не позднее следующего рабочего дня после принятия решения	Ст.28 п.5
22. Срок представления документов в государственные органы, определенные Правительством РФ, после исправления технической ошибки или кадастровой ошибки.	Не более 5 рабочих дней после исправления	Ст.28 п.6

Примерная форма межевого плана

МЕЖЕВОЙ ПЛАН (титульный лист)	Заполняется сотрудником органа кадастрового учета	Всего листов _____
	регистрационный № _____	
	ФИО и подпись сотрудника ОКУ _____	
	дата « ____ » _____ 200__ г.	
1.	Кадастровый номер земельного участка (участков), который является объектом кадастровых работ:	
2.	Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
	образованием земельных участков путем раздела	
	образованием земельных участков путем выдела	
	образованием земельных участков путем перераспределения	
	уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельных участков	
	образованием или изменением частей земельных участков	
ОБЪЕКТ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ		
3.	Сведения о кадастровом инженерере	
Фамилия, Имя, Отчество _____		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера _____		
Контактный телефон _____		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____		
Подпись _____		Дата « ____ » _____ 200__ г.
(Место для оттиска печати кадастрового инженера)		

Оглавление

№ п/п	Наименования	Номера страниц
1	1.1. ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	
2	1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТАХ И МАТЕРИАЛАХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ И СРЕДСТВАХ ИЗМЕРЕНИЙ	
3	Таблица 1. Перечень документов государственного кадастра недвижимости, на основе которых составлен межевой план	
	Таблица 2. Перечень землеустроительной, лесоустроительной документации, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории, а также иных документов использованных при подготовке межевого плана	
4	Таблица 3. Перечень иных картографических материалов, использованных при подготовке межевого плана	
5	Таблица 4. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана	
6	Таблица 5. Сведения о средствах измерений	
7	1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСХОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ	
8	Таблица 6. Сведения о местоположении, площадях и правовых режимах исходных земельных участков	
9	Таблица 7. Сведения о формах собственности, видах вещных прав, об обременениях и ограничениях исходных земельных участков	
10	Таблица 8. Сведения о частях исходных земельных участков и наличия объектов капитального строительства	
11	1.4. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ СОГЛАСОВЫВАЮТ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
12	Таблица 9. Сведения о правообладателях земельных участков	
13	2.1. ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ	
14	Схема геодезических построений	
15	Таблица 10. Метод определения координат характерных точек границ	
16	Таблица 11. Определение средней квадратической ошибки положения характерных точек границ земельного участка	
17	Таблица 12. Определение ошибки вычисления площади	

	земельного участка и частей земельного участка	
18	2.2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
19	Таблицы 13-1...п. Сведения об уточненных отрезках границ земельных участков (кадастровый номер)	
20	Таблицы 14-1...п. Сведения о границах земельного участка (кадастровый номер)	
21	Таблицы 15-1...п. Сведения о границах уточненной или образованной части земельного участка (кадастровый номер)	
22	2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
23	Таблицы 16-1...п. Сведения о местоположении, площади и правовом режиме земельного участка (кадастровый номер)	
24	Таблицы 17-1...п. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке (кадастровый номер)	
25	Таблицы 18-1...п. Сведения об образуемых или уточняемых частях земельных участков (кадастровый номер)	
26	2.4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ	
27	Таблица 19. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам	
28	Таблица 20. Сведения о величине поправок в значения площадей земельных участков, которые являлись смежными с земельными участками, границы которых уточнялись в ходе проведения кадастровых работ	
29	Таблица 21. Сведения о значениях измененных площадей земельных участков, границы которых уточнялись	
30	Таблица 22-1...п. Сведения о пересечении или несовпадении со смежными границами границ земельного участка (с границами других земельных участков, границами муниципальных образований и границами населенного пункта) (кадастровый номер)	
31	2.5. ГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ	
32	Общая схема расположения земельных участков	
33	Чертеж земельных участков и их частей	
34	Абрисы характерных точек границ земельных участков	
35	2.6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА	

ПРИЛОЖЕНИЯ	
	уведомления о вручении извещений о согласовании местоположения границ земельных участков (на _____ л.)
	экземпляр печатного издания, в котором опубликовано извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков (на _____ л.)
	расписки о вручении извещений о согласовании местоположения границ земельных участков (на _____ л.)
	возражения по поводу согласования местоположения границ земельных участков (на _____ л.)
	копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, содержащего описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка (на _____ л.)
	направленное участникам долевой собственности извещение или экземпляр печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка, а также поступившие от участников долевой собственности возражения по поводу согласования местоположения указанного земельного участка (на _____ л.)
	копия вступившего в законную силу решения суда (на _____ л.)

І. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТАХ И МАТЕРИАЛАХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ И СРЕДСТВАХ ИЗМЕРЕНИЙ

Таблица 1

Перечень документов государственного кадастра недвижимости, на основе которых составлен межевой план

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

Таблица 2

Перечень землеустроительной, лесоустроительной документации, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории, а также иных документов использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

Таблица 3

Перечень иных картографических материалов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Дата создания	Масштаб
1	2	3	4

Таблица 4

Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана

№ п/п	Название и тип пункта ОМС	Класс ОМС	Координаты (м)	
			X	Y
1	2	3	4	5

Таблица 5

Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСХОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ

Таблица 6

Сведения о местоположении, площадях и правовых режимах исходных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Р (м2)	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6

Таблица 7

Сведения о формах собственности, видах вещных прав, обременениях и ограничениях исходных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Форма собственности	Вид вещного права	Наличие обременений на весь земельный участок и срок их действия (аренда, сервитут)	Наличие ограничений, влияющих на образование земельных участков
1	2	3	4	5	6

Таблица 8

**Сведения о частях исходных земельных участков и
наличия объектов капитального строительства**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Номера частей земельного участка	Р (м ²)	Вид обременений и срок их действия (аренда, сервитут)	Кадастровые или иные номера объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке
1	2	3	4	5	6

**1.4. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
КОТОРЫЕ СОГЛАСОВЫВАЮТ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И (ИЛИ) ПРИНИМАЮТ РЕШЕНИЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

Таблица 9

Сведения о правообладателях земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Адрес правообладателя, по которому осуществляется с ним связь
1	2	3	4	5

**II. РЕЗУЛЬТАТЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

2.1. ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Таблица 10

Метод определения координат характерных точек границ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Геодетический	Спутниковый	Фотограмметрический	Картометрический	Комбинированный
1	2	3	4	5	6	7

Таблица 11

Определение средней квадратической ошибки положения характерных точек границ земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Расчет средней квадратической ошибки положения характерных точек границ (M_t) (м)
1	2	3

Таблица 12

Определение ошибки вычисления площади земельного участка и частей земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер (или номер на чертеже) земельного участка и частей земельного участка	Вычисленная площадь (P) (m^2)	Расчет ошибки вычисления площади земельного участка и частей земельного участка (ΔP) (m^2)
1	2	3	

2.2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 13-1

Сведения об уточненных отрезках границ земельных участков

Кадастровый номер земельного участка _____					
Номера характерных точек границ	Существующие координаты (м)		Уточненные координаты (м)		Кадастровые номера смежных земельных участков, которые затрагиваются уточнением границ
	X _c	Y _c	X	Y	
1	2	3	4	5	6

Таблица 14-1

Сведения о границах земельного участка

Кадастровый номер (или номер на чертеже) земельного участка _____						
Номера характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая ошибка положения характерной точки, M _t , (м)	Описание закрепления точки	Горизонтальные проложения, S, (м)	Описание прохождения части границы
	X	Y				
1	2	3	4	5	6	7

Таблица 15-1

Сведения о границах уточненной или образованной части земельного участка

1.	Кадастровый номер земельного участка _____				
2.	Кадастровый номер или номер на чертеже части _____				
3.	уточнение границ части			образование новой части	
Номера характерных точек границ	Координаты (м)		Описание прохождения границ		
	X	Y			
1	2	3	4		

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 16-1

Сведения о местоположении, площади и правовом режиме земельного участка

Кадастровый номер земельного участка _____				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Ед. изм.	Значения показателей	По классификатору
1	2	3	4	5
1.	Адрес земельного участка или его местоположение	х		
2.	Категория земель	х		
3.	Вид разрешенного использования	х		
4.	Площадь земельного участка (Р)	м ²		х
5.	Величина допустимой ошибки при вычислении площади (ΔР)	м ²		х

Таблица 17-1

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке

Кадастровый номер земельного участка _____		
№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Иной номер объекта капитального строительства

Таблица 18-1

Сведения об образуемых или уточняемых частях земельных участков

Кадастровый номер земельного участка _____					
№ п/п	Обозначение части на чертеже	Кадастровый номер или обозначение на чертеже	Р (м ²)	ΔР (м ²)	Вид обременений (аренда, сервитут)
1	2	3	4	5	6

**2.4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ
ПРИ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ**

Таблица 19

**Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается
доступ к образуемым или изменяемым земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение на чертеже земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение на чертеже земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Реквизиты акта или договора об установлении сервитута или номер образуемой части на чертеже для последующего установления сервитута
1	2	3	4

Таблица 20

**Сведения о величине поправок в значения площадей земельных участков,
которые являлись смежными с земельными участками, границы которых
уточнялись в ходе проведения кадастровых работ**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, площадь которого должна быть уточнена	Величина поправки в площадь (м ²)		Кадастровый номер земельного участка, границы которого уточнялись в ходе проведения кадастровых работ
		Увеличение (+)	Уменьшение (-)	
1	2	3	4	5

Таблица 21

Сведения о значениях измененных площадей земельных участков, границы которых уточнялись

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь в кадастре (м ²)	Вычисленная площадь (Р) (м ²)	Превышение площади кадастра (м ²)	Значение допустимого увеличения (м ²)	
					Минимальный размер	10%
1	2	3	4	5	6	7

Таблица 22-1

Сведения о пересечении или несовпадении со смежными границами границ земельного участка (с границами других земельных участков, границами муниципальных образований и границами населенного пункта)

Кадастровый номер земельного участка _____						
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, название муниципального образования, населенного пункта	Отрезок границы (от ____ до ____)	М _т , для земельного участка (м)	М _{тп} для границы, с которой возникли противоречия (м)	Значение величины, на которую не совпадают границы (м)	Заключение кадастрового инженера
1	2	3	4	5	6	7

2.5. ГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

Лист

ОБЩАЯ СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Масштаб

Условные обозначения:

Лист

ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

Масштаб

Условные обозначения:

Описание смежных границ:

(обратная сторона чертежа)

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер _____

1) Границы земельного участка согласованы

Отрезок границы (от _____ до _____)	Кадастровый номер земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или представителя	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Примечания
1	2	3	4	5	6

2. Лица, не представившие свои возражения, представили не мотивированные возражения или не принявшие участие в согласовании

3. Наличие разногласий при согласовании границ или их отсутствие

Кадастровый инженер _____
(подпись, печать) _____
(расшифровка подписи) _____
(дата подписи)

АБРИСЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Обозначение точки _____	Обозначение точки _____
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____

2.6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

№ п/п	Позиции, которые являются основанием для приостановления или отказа в осуществлении кадастрового учета	Отметка о положительном решении	Примечания (пояснения при отрицательном ответе)
1	2	3	4
1.	Отсутствие пересечений (или несовпадений) смежных границ земельных участков		
2.	Отсутствие пересечений (или несовпадений) смежных границ муниципальных образований и (или) границ населенных пунктов		
3.	Размеры вновь образованных земельных участков соответствуют требованиям к предельным минимальным размерам земельных участков		
4.	Доступ (проход или проезд) к вновь образованным земельным участкам обеспечен		
5.	Вновь образованные земельные участки относятся к одной категории земель		
6.	Увеличение площади земельного участка, полученное по результатам уточнения его границ, в пределах допуска		
7.	Согласование границ земельного участка соответствует порядку, установленному федеральным законом		
8.	Границы земельного участка согласованы со всеми правообладателями		
9.	Сведения, представленные в межевом плане не противоречат сведениям кадастра		
Дополнительные пояснения по проведению кадастровых работ			

Список литературы и нормативных актов:

1. Гражданский кодекс РФ, часть 1 (1994 г.)
2. Федеральный закон «О геодезии и картографии» (1995 г.).
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (1997 г.).
4. Земельный кодекс РФ (2001 г.).
5. «Основные положения об опорной межевой сети». Федеральная служба земельного кадастра России (2002 г.).
6. «Основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации» Федеральная служба геодезии и картографии России (2003 г.).
7. Градостроительный кодекс РФ (2004 г.).
8. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» (2007г.).
9. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 18 февраля 2008 года №32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка».
10. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20 февраля 2008 года №34 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества».
11. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20 февраля 2008 года №35 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости».

12. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке» (проект, 2008 г.).

13. Письмо Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 04.03.08 №ВК/0878 «Об оформлении документов, необходимых для кадастрового учета».

14. Официальный Интернет-сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости www.kadastr.ru.

СОДЕРЖАНИЕ

Тема 1. Геодезическая и картографическая основы кадастра недвижимости	- 3
Тема 2. Кадастровый инженер	- 9
Тема 3. Кадастровая деятельность	- 16
Тема 4. Межевой план	- 24
Тема 5. Согласование местоположения границ земельного участка	- 27
Тема 6. Технический план и акт обследования объекта недвижимости	- 33
Тема 7. Временный порядок подготовки документов, необходимых для кадастрового учета.	- 36
Приложение	- 40
Список литературы и нормативных актов	- 60
Содержание	- 62