

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Утвержден
Правлением СРО «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»
Протокол от 12.02.2019 № 5/2019



**СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»**

Требования к подготовке межевого плана

Казань
2019

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Предисловие

Настоящий стандарт Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — стандарт) разработан на основании Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — СРО АКИ «Поволжье»), Положения о членстве в Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья».

Стандарт СРО АКИ «Поволжье» разработан в соответствии с целями и принципами стандартизации в Российской Федерации, установленными Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН рабочей группой специалистов СРО АКИ «Поволжье».
2. ПРИНЯТ Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол от 12.02.2019г. № 5/2019).
3. ВВЕДЁН ВПЕРВЫЕ.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Содержание

| № п/п | Наименование раздела | № стр. |
|----------|---|-----------|
| 1 | Область применения | 1 |
| 2 | Нормативно-правовая основа | 1 |
| 3 | Термины и определения | 1 |
| 4 | Общие положения и основные требования стандарта | 3 |
| 5 | Основания для подготовки межевого плана | 4 |
| 6 | Общие требования к подготовке межевого плана | 4 |
| 7 | Требования к графической части | 9 |
| 8 | Требования к текстовой части | 12 |
| 9 | Требования к оформлению акта согласования местоположения границ | 15 |

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

1. Область применения

Настоящий стандарт разработан для обязательного применения кадастровыми инженерами - членами СРО АКИ «Поволжье» при выполнении кадастровых работ, работниками и членами коллегиальных органов СРО АКИ «Поволжье» при осуществлении своей деятельности.

2. Нормативно-правовая основа

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации);
- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ №921)
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ.

3. Термины и определения

Межевой план – документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и иные характеристики, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Характерная точка границы земельного участка – точка изменения описания границы земельного участка и деления ее на части. Положение на местности характерных точек границ земельного участка описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения ЕГРН в регионе местонахождения земельного участка.

Граница земельного участка – замкнутая полилиния, состоящая из одного или нескольких контуров, вершинами которой являются характерные точки границы земельного участка. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

Площадь земельного участка – площадь геометрической фигуры, образованная проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость, определенная с учетом требований, установленных в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ.

Образуемые земельные участки – земельные участки, которые образуются в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок, либо из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходные земельные участки – земельные участки, из которых в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела образуются новые земельные участки. В случаях раздела, объединения и перераспределения существование исходных земельных участков прекращается.

Измененные земельные участки – земельные участки, выступающие объектом кадастровых работ, в результате которых происходит изменение характеристик исходного земельного участка в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности или в результате раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Уточняемые земельные участки – земельные участки, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению описания местоположения границ земельных участков и их площади, сведения о которых не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Многоконтурный земельный участок – земельный участок, границы которого представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

Многоконтурная часть – часть многоконтурного земельного участка, границы которой представляют собой совокупность контуров, не имеющих между собой общих характерных точек.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Единое землепользование – земельный участок, представляющий собой совокупность обособленных земельных участков, государственный кадастровый учет которого был осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастровой деятельности, и которому при осуществлении такого учета было присвоено наименование «единое землепользование».

4. Общие положения и основные требования стандарта

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, правилам профессиональной этики кадастровых инженеров.

Положения настоящего стандарта применяются в целях устранения конфликта интересов при осуществлении деятельности кадастровыми инженерами, работниками саморегулируемой организации и членами постоянно действующего коллегиального органа управления СРО АКИ «Поволжье».

Проведение работ или действий, изложенных в настоящем стандарте, должно осуществляться в соответствии со следующими положениями:

- обеспечивается соблюдение интересов всех участников кадастровых отношений;
- исключается любая деятельность, наносящая ущерб участникам кадастровых отношений;
- не допускается установление требований, приводящих к недобросовестной конкуренции и совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, а также действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации СРО АКИ «Поволжье».

Реализация указанных положений достигается путём следования следующим принципам проведения работ или совершения иных действий, изложенных в настоящем стандарте:

- обеспечение доступа к результатам выполняемых работ и совершаемых действий любым заинтересованным лицам;
- привлечение необходимого количества специалистов для рассмотрения и принятия решения по техническим или иным вопросам, возникающим при применении настоящего стандарта;
- проведение оценки принимаемых решений по необходимому набору показателей;
- разработка различных вариантов решения поставленной задачи либо привлечение различных исполнителей для её решения.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

5. Основания для подготовки межевого плана

Кадастровый инженер, осуществляющий свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица, может подготавливать межевой план на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона о кадастровой деятельности, если иное не установлено федеральным законом.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера. Расходы, связанные с выполнением таких кадастровых работ, и денежное вознаграждение соответствующему кадастровому инженеру подлежат возмещению и выплате в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Общие требования к подготовке межевого плана

Межевой план представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Для подготовки межевого плана кадастровый инженер должен рассмотреть все имеющиеся документы на земельный участок, являющийся объектом кадастровых работ, а также сведения ЕГРН и другие доступные документы на смежные земельные участки.

К документам, используемым для подготовки межевого плана, относятся:

- 1) картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда;
- 2) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- 3) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- 4) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- 5) документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
- 6) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;
- 7) утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
- 8) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков;
- 9) решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
- 10) вступившие в законную силу судебные акты;
- 11) иные предусмотренные законодательством документы.

В случае выполнения кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения для подготовки межевого плана используются также:

- проект межевания земельных участков;
- решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта или, в случае отсутствия такого решения, документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка;
- перечень собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки (при кадастровых работах в отношении земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок).

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

При выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения для определения точного местоположения границ земельного участка, из которого осуществляется выдел (если местоположение его границ не уточнено в соответствии с требованиями действующего законодательства), необходимо тщательно изучить картографические материалы, землеустроительную документацию и проекты перераспределения сельскохозяйственных земель.

6.1. Форма межевого плана

Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Состав сведений межевого плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме межевого плана, с учетом требований Приказа №921.

Межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. Межевой план, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, и копия Акта согласования заверяются подписью и печатью кадастрового инженера (т.к. оригинал подлежит обязательной сдаче в орган государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета), подготовившего такой межевой план и Акт согласования. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «-» (прочерк).

В случае, если договором подряда предусмотрена подготовка кадастровым инженером межевого плана для дальнейшего предоставления в судебные органы, межевой план подготавливается исключительно в форме бумажного документа, при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» указывается данная информация.

6.2. Состав межевого плана

В межевом плане указываются:

- 1) сведения об образуемых земельных участках;
- 2) сведения об образуемых части или частях земельного участка;
- 3) новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке, земельных участках, части или частях земельного участка;
- 4) сведения о земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации* и другими федеральными законами после

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

преобразования сохраняются в измененных границах (измененные земельные участки).

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) схема расположения земельных участков;
- 5) чертеж земельных участков и их частей.

Обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения об образуемых земельных участках;
- 4) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 5) чертеж земельных участков и их частей.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ:

- 4) сведения об образуемых земельных участках;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 7) сведения об уточняемых земельных участках;
- 8) сведения о частях земельного участка;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

В случае, если местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию в соответствии с Законом о регистрации, межевой

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

план должен содержать Акт согласования местоположения границ земельного участка. При проведении процедуры согласования, кадастровому инженеру необходимо действовать с учетом требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, а также с учетом требований Стандарта Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» «Согласование местоположения границ земельных участков», утвержденным Протоколом Правления СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» №45/2018 от 06.12.2018г.

В состав Приложений включаются копии документов, использованных при подготовке межевого плана, в том числе указанных в пункте 6 настоящего Стандарта, в зависимости от следующих ситуаций:

1) При включении в межевой план сведений о физическом лице необходимо включить в состав Приложения:

1.1) согласие на обработку персональных данных от такого физического лица;

2) Если при подготовке межевого плана необходимо было провести процедуру согласования местоположения границ и площади земельного участка, в состав Приложения необходимо включить:

2.1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности - документы, свидетельствующие о соблюдении установленного порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (копии уведомлений о вручении извещений или копии уведомлений с отметками о невозможности их вручений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания, и т.д.);

2.2) в случае участия в процедуре согласования представителей заинтересованных лиц, в состав Приложения включаются копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, или копии иных документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц на участие в согласовании (например, свидетельство о рождении в случае, если правообладателем является несовершеннолетнее лицо в возрасте до 14 лет и т.д.). При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

2.3) оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границ земельного участка (при наличии таких возражений);

2.4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границ земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор). В случае если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ.

7. Требования к графической части

При оформлении графической части межевого плана применяются специальные условные знаки, установленные Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития №921 от 08.12.2015г.

К графическим разделам относятся следующие разделы межевого плана:

1) «Схема геодезических построений»

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

В случае использования для определения координат характерных точек границ земельного участка геодезического метода на схеме отображаются:

- схематичное изображение объекта кадастровых работ;
- расположение пунктов геодезической основы (должны быть отражены все пункты, указанные в разделе «Исходные данные»);
- расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы;
- приемы определения координат характерных точек границы земельного участка относительно точек съемочного обоснования.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

В случае использования для определения координат характерных точек границ земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) на схеме отображаются:

- схематичное изображение объекта кадастровых работ;
- пункты геодезической основы, на которых располагались базовые станции;
- расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

2) «Схема расположения земельных участков»

Оформляется на основе сведений ЕГРН об определенной территории, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала. При этом изображение должно обеспечивать читаемость Схемы, в том числе местоположения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления), природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границы земельного участка совпадают с местоположением внешних границ таких объектов и сведения о таких объектах содержатся в ЕГРН), земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования.

На Схеме отображаются:

- границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков;
- границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);
- границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления);

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории).
- земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территории общего пользования (в случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков). В данном случае допускается схематично отображать местоположение улиц, в том числе красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки, лесов, автомобильных дорог общего пользования, парков, скверов.

3) «Чертеж земельных участков и их частей»

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков.

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые и (или) уточняемые земельные участки, а также части земельных участков. При этом допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

- местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ земельных участков, частей земельных участков;
- обозначения земельных участков, частей земельных участков и характерных точек границ.

В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования.

В случае, если требуется согласовать границу, однако при отображении на Чертеже всех характерных точек границ земельного участка характерные точки такой границы перестают быть читабельными, рекомендуется отобразить на Чертеже крупный план такой границы, обеспечивающий читаемость обозначений характерных точек и отобразить в правом верхнем углу весь земельный участок, являющийся объектом кадастровых работ.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

8. Требования к текстовой части

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленных Законом о кадастровой деятельности случаях сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Порядок заполнения разделов, их реквизитов и граф установлен Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития №921 от 08.12.2015г.

Рекомендуется уделить особое внимание разделу «Заключение кадастрового инженера» и указывать в нем следующие сведения в виде связного текста в зависимости от вида проведенных кадастровых работ:

- реквизиты договора подряда на выполнение кадастровых работ;
- сведения о кадастровом инженере и его членстве в СРО (номер в реестре ГРКИ, дата внесения, номер в реестре членов СРО АКИ «Поволжье», дата включения в члены СРО);
- **информация о подготовке межевого плана для предоставления в судебный орган (в случае, если это предусмотрено договором подряда);**
- вид кадастровых работ;
- информация об исходных, уточняемых, образуемых и измененных земельных участках: адрес (при отсутствии адреса – местоположение), категория, вид разрешенного использования, площадь;
- информация о формируемых частях земельного участка: цель формирования, площадь, реквизиты документов, подтверждающих устанавливаемое ограничение (обременение) (при их отсутствии, необходимо описать цель формирования частей земельных участков);
- информация о методе определения координат характерных точек границ земельных участков **(в случае использования нескольких методов необходимо указать, какие именно характерные точки границы земельных участков каким способом определялись);**
- информация о датах проведения полевых работ и обследования пунктов государственной геодезической сети **(рекомендуется также включать в состав Приложения фотографии пунктов геодезической основы, а также**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

фотографии характерных точек границ земельных участков в случае, если их местоположение определялось по временным межевым знакам);

- предположение о несоответствии сведений ЕГРН о местоположении ранее установленных границ земельных участков, в том числе смежных земельных участков, в отношении которых осуществляются кадастровые работы, а также о несоответствии местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета образованных земельных участков или государственного кадастрового учета в связи изменением основных сведений ЕГРН о земельных участках;

- предположение о выявленных в ходе кадастровых работ реестровых ошибках (пересечениях, несовпадениях, разрывах) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, и предложения по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек);

- сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам (в случае образования земельных участков путем раздела или перераспределения);

- обоснование размеров исходных, уточняемых, образуемых и измененных земельных участков (в случае необходимости);

- ссылка на источник официального опубликования нормативного правового акта, устанавливающего предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков (при наличии такого документа);

- информация об отсутствии в ЕГРН сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, иных объектах, которые прочно связаны с землей на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке (при отсутствии таких сведений);

- реквизиты документа, подтверждающего назначение объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома при отсутствии в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости или о его назначении и его адрес (в

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

случае, если право собственности на земельный участок в соответствии с федеральным законом возникает в связи с нахождением на данном земельном участке объекта недвижимости);

- реквизиты документа или нормативного правового акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий. При наличии документа его копия включается в состав Приложения межевого плана, при отсутствии специального документа указывается ссылка на источник официального опубликования нормативного правового акта, устанавливающего границы ЗОУИТ (в случае, если образование части земельного участка связано с установлением зоны с особыми условиями использования территорий, границ территории объекта культурного наследия, независимо от наличия сведений о таких объектах в ЕГРН);

- максимально полная информация о проведенном согласовании, возражениях и снятии возражений: информация о невозможности получения информации о правообладателях смежных земельных участков, информация о способе и датах согласования (в случае возникновения проблем при проведении процедуры согласования);

- обоснование уточнения местоположения границ земельных участков: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка и сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка);

- нормы федерального закона, в соответствии с которыми возникает право собственности на земельный участок вне зависимости от момента государственной регистрации данного права в ЕГРН (в случае выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка, право собственности на который возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН);

- расчет предельного минимального размера многоконтурного земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством для размещения линий электропередачи;

- дополнительные сведения о порядке образования многоконтурного земельного участка, дополнительные сведения об особенностях обеспечения доступа, расчет по определению минимального размера многоконтурного земельного участка, и

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

иные сведения, содержащие дополнительное обоснование результатов выполнения кадастровых работ (в случае, если площадь многоконтурного земельного участка, занятого опорами линии электропередачи, определенная в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы, больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, при этом в состав Приложения включаются копии документов, подтверждающие право собственности на соответствующее сооружение и состав такого сооружения);

- иная информация, которую кадастровый инженер считает важной для описания.

9. Требования к оформлению Акта согласования местоположения границ

Требования к заполнению Акта согласования местоположения границ установлены Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития №921 от 08.12.2015г.

Акт согласования местоположения границ оформляется на обороте Чертежа земельного участка и заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой межевой план и Акт согласования.

В Акт согласования включаются сведения о правообладателях смежных земельных участков, а также включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования. Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В указанном случае графа «Кадастровый номер смежного земельного участка» Акта согласования не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

В случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ нескольких смежных к объекту кадастровых работ земельных участках в отношении границ, не являющихся смежными к основному земельному участку, являющемуся объектом кадастровых работ, количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.