

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания
по выполнению практических работ по дисциплине
«Стандарты кадастровой деятельности»
для студентов направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Практическое занятие № 1.

Практическое занятие № 2.

Практическое занятие № 3.

Практическое занятие № 4.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность учебной дисциплины «Стандарты кадастровой деятельности», реализуемой в рамках программы бакалавриата обусловлена растущими требованиями к точности, прозрачности и эффективности работы в сфере кадастровых работ и земельных отношений. В современном мире, где землепользование и управление земельными ресурсами приобретают стратегическое значение, стандарты обеспечивают единые правила и процедуры, способствуют повышению качества и надежности кадастровой информации, а также обеспечивают юридическую безопасность участников рынка недвижимости.

Предлагаемое учебно-методическое пособие является рекомендациями, регламентирующими всю учебную (объем, содержание, формы и методы контроля) работу студентов направлений подготовки «Землеустройство и кадастры» по дисциплине «Стандарты кадастровой деятельности» в ходе, как самостоятельной подготовки, так и аудиторных занятий.

Цель пособия заключается в обеспечении понимания и практического освоения современных требований и правил, регулирующих кадастровую работу. Конечная задача — подготовить специалистов, способных применять стандарты в профессиональной деятельности для повышения точности, надежности и юридической защищенности кадастровых работ.

Задачи освоения дисциплины:

- Ознакомить студентов с основными нормативными документами и международными стандартами, регулирующими кадастровую деятельность.
- Объяснить принципы и методы применения стандартов в процессе проведения кадастровых работ, включая земельные границы, учет объектов недвижимости и оформление документов.
- Развивать навыки анализа и оценки соответствия кадастровых процессов установленным стандартам.
- Формировать умение внедрять стандарты в профессиональную деятельность для повышения точности, надежности и юридической защищенности кадастровых данных.

- Обеспечить понимание роли стандартов в обеспечении прозрачности, эффективности и межрегиональной совместимости кадастровых работ.
- Воспитывать у студентов ответственность за соблюдение стандартов в целях повышения качества кадастровых услуг и защиты прав участников земельных отношений.

Место дисциплины в структуре образовательной программы.

В государственном стандарте по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (бакалавриат) очной формы обучения «Стандарты кадастровой деятельности» относится к дисциплинам, формируемым участниками образовательных отношений. Ее освоение происходит в 7 семестре.

В результате усвоения тем и разделов дисциплины, работы на практических занятиях у обучающихся должны сформироваться следующие компетенции:

ПК-4 – Способен осуществлять планирование и организацию работ по кадастровому учету и государственной регистрации прав объектов недвижимости

ПК-7 – Способен осуществлять работу с кадастровыми документами

В результате освоения дисциплины «Стандарты кадастровой деятельности» обучающийся должен приобрести системное понимание нормативных документов и стандартов, регулирующих кадастровую деятельность, а также овладеть знаниями о принципах и методах их применения при выполнении кадастровых работ. Он должен уметь анализировать соответствие кадастровых процессов установленным требованиям, владеть навыками внедрения стандартов в профессиональную практику для повышения качества и эффективности работы, а также осознавать важность соблюдения стандартов для обеспечения юридической безопасности, прозрачности и межрегиональной совместимости кадастровых данных. В результате обучения студент сможет принимать профессиональные решения, основанные на требованиях стандартов, и

применять их в своей деятельности для достижения высокого уровня точности и надежности кадастровых услуг.

Методические указания выступают в качестве информационного и практического источника.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ

Практическое занятие №1. 1. Типовой договор подряда на выполнение кадастровых работ.

Цель занятия состоит в том, чтобы обучающиеся овладели знаниями о структуре, содержании и юридических требованиях к договору подряда в сфере кадастровых работ, а также научились правильно его заполнять и оформлять в соответствии с установленными стандартами и нормативами. Это позволит им эффективно подготовить договор, учитывая все необходимые условия, обеспечивающие юридическую защиту сторон и выполнение кадастровых задач в соответствии с требованиями законодательства.

Задание 1. Изучить и заполнить договор подряда на выполнение кадастровых работ

Задание 2: Написать вывод о проделанной работе.

УТВЕРЖДЕНО
Президиумом Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Протокол № 04/22 от 12.05.2022,
№ 05/22 от 09.06.2022)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

(подготовка межевого плана в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства)

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____,
(ФИО (последнее при наличии) физического лица либо полное наименование юридического лица, органа государственной власти, местного самоуправления)

в лице _____,
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица, органа государственной власти, местного самоуправления)

действующего на основании _____,
(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____,
(ФИО индивидуального предпринимателя

_____,
(или наименование юридического лица)

в лице _____,
(ФИО индивидуального предпринимателя либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить кадастровые работы, изготовить по установленной форме и передать заказчику межевой план, а Заказчик обязуется принять межевой план и оплатить выполненные кадастровые работы.

Кадастровые работы осуществляются в связи с: _____
образованием земельного участка путем объединения земельных участков (образованием земельных участков путем раздела земельного участка, образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков, образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка; образованием земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок; образованием земельного участка из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование; образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образованием части (частей) земельного участка; уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка; уточнением части (частей) земельного участка).

Характеристики объекта кадастровых работ:

адрес (описание местоположения): _____;
площадь _____;
кадастровый номер (при наличии) _____;
иное (в случае необходимости) _____.

1.2. Результатом кадастровых работ является изготовленный Подрядчиком межевой план для представления его в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.3¹. В целях реализации предмета настоящего договора Подрядчик осуществляет иные работы:

- получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), сведений единой электронной картографической основы, картографических материалов и иных сведений государственных фондов пространственных данных, землеустроительной документации и иных сведений, хранящихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также других сведений и документов, необходимых для проведения кадастровых работ, в том числе, установления границ и проведения согласования их местоположения;
- помещение межевого плана в электронное хранилище при условии функционирования сервиса в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- иные работы (обследование объекта кадастровых работ и т.п.).

2. Цена работ и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ и иных работ, выполняемых в целях реализации предмета настоящего договора², в соответствии с твердой сметой составляет _____ руб. (Приложение № 1 к настоящему договору подряда)³.

Цена работ включает в себя расходы Подрядчика, связанные с выполнением работ в объеме, предусмотренной Сметой, включая уплату налогов и сборов, предусмотренных действующим законодательством РФ.

¹ Пункт 1.3 не является обязательным. Пункт 1.3 в целом или его отдельные положения могут быть прописаны в договоре подряда, исходя из соглашения сторон.

² Слова «и иных работ, выполняемых в целях реализации предмета настоящего договора,» прописываются в случае указания в договоре пункт 1.3 в целом или отдельной его части.

³ Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

Изменение цены работ в одностороннем порядке не допускается.

2.2. Расчеты между Сторонами производятся в соответствии со следующими условиями⁴:

Вариант №1 (оплата работ на условиях 100% предоплаты)

2.2.1 Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость выполнения кадастровых работ, предусмотренную п.2.1. Договора, на условиях 100% предоплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Вариант № 2 (оплата работ на условиях авансирования)

2.2.1. Аванс в размере ____ (____) процентов от стоимости выполнения кадастровых работ, что составляет _____ (_____) рублей ____ копеек оплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Оставшаяся часть стоимости выполнения работ, что составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, оплачивается Заказчиком в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня _____.

подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ/осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором⁵

Вариант № 3 (оплата работ на условиях постоплаты)⁶

2.2.1. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость выполнения кадастровых работ, предусмотренную п.2.1. Договора, на условиях постоплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня _____.

подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ/осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором

2.3. Расчеты по настоящему Договору проводятся в безналичной форме либо наличным расчетом в кассу Подрядчика⁷, средством платежа является российский рубль.

Сумма НДС в цене кадастровых работ выделяется в случае если Подрядчиком применяется общий режим налогообложения в соответствии с налоговым законодательством РФ.

2.4. Заказчик признается исполнившим обязанность по оплате с момента зачисления денежных средств на счет Подрядчика либо внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что в отношении платежей по настоящему Договору, проценты на сумму долга по статье 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

⁴ В договоре необходимо прописать один из предложенных вариантов пункта 2.2.1.

⁵ Необходимо прописать один из вариантов оплаты оставшейся части стоимости выполнения работ. Вариант «со дня осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором» используется в договоре подряда вместе с пунктом 4.1.12 настоящего подряда. В соответствии с ч.4 ст.36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

⁶ Необходимо прописать один из вариантов постоплаты. Вариант «со дня осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором» используется в договоре подряда вместе с пунктом 4.1.12 настоящего подряда. В соответствии с ч.4 ст.36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

⁷ Наличная форма расчетов применяется Сторонами только в случае наличия у Подрядчика кассы, организованной в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Подрядчик должен приступить к выполнению работ по настоящему договору: «___» _____ года, завершить работы: «___» _____ года.

3.2. Общий срок выполнения кадастровых работ не превышает 3 рабочих дня.

В общий срок выполнения кадастровых работ по настоящему договору входит:

- анализ и изучение содержания представленных Заказчиком документов и (или) сведений об объекте кадастровых работ;
- определение координат характерных точек границ земельного участка (части земельного участка);
- обработка результатов определения таких координат в целях определения площади земельного участка;
- описание местоположения земельного участка;
- подготовка межевого плана в форме электронного документа (при необходимости также на бумажном носителе).

В общий срок выполнения кадастровых работ по настоящему договору не входит срок, который требуется для:

- согласования местоположения границ земельного участка;
- осуществления мероприятий, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Договора.

3.3. Датой начала выполнения кадастровых работ является дата выполнения Заказчиком всех нижеперечисленных условий:

- поступления на счет Подрядчика оплаты _____ по настоящему договору⁸;
стоимости работ/авансового платежа⁹
- предоставление Заказчиком и (или) получения Подрядчиком полного пакета документов (сведений), необходимых для проведения кадастровых работ;
- обеспечение Заказчиком свободного доступа Подрядчика на земельный участок, в отношении которого выполняются работы по настоящему договору, для производства геодезических измерений¹⁰.

Дата окончательной редакции межевого плана, указанная в реквизите "1" раздела межевого плана "Общие сведения о кадастровых работах", является датой завершения кадастровых работ.

3.4. Подрядчик приступает к выполнению работ по настоящему договору с момента выполнения Заказчиком всех условий, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего договора.

Подрядчиком должны быть зафиксированы все этапы кадастровых работ, включая дату их начала и дату их завершения, для подтверждения соблюдения общего срока выполнения кадастровых работ по настоящему договору.

3.5. Начальный и конечный сроки выполнения работ по настоящему договору могут быть изменены по соглашению сторон, при этом общий срок выполнения кадастровых работ не должен превышать трех рабочих дней.

3.6. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязан принять выполненные работы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязан:

⁸ Подпункт не включается при применении постоплаты.

⁹ В договоре необходимо прописать одно из условий поступления оплаты, если условиями договора предусмотрены расчеты на условиях предоплаты либо авансирования.

¹⁰ В случае определения координат характерных точек границы земельного участка геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений, комбинированным методом.

4.1.1. Выполнять кадастровые работы из материалов, силами и средствами Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора и исходными данными (документами-основаниями для проведения кадастровых работ), предоставленными Заказчиком, а также иные виды работ, необходимые для реализации предмета настоящего договора.

4.1.2. Подготовить Межевой план.

4.1.3. Согласовать с Заказчиком результаты выполненных кадастровых работ.

4.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы.

4.1.5. Передать Заказчику межевой план, подготовленный в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.6. Соблюдать требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров.

4.1.7. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные Заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения.

4.1.8. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные Заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания.

4.1.9. Незамедлительно уведомить Заказчика о приостановлении или об отказе от выполнения кадастровых работ в случаях, предусмотренных пунктами 4.1.7, 4.1.8, 4.2.3, 4.2.4 настоящего договора.

4.1.10. Не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию, если режим конфиденциальности информации был прямо установлен передающей стороной, и не использовать ее для каких-либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по Договору, обеспечить защиту персональных данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.

4.1.11. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без его предварительного письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.12. Представлять без доверенности в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», подготовленный в результате выполнения кадастровых работ межевой план, после приемки Заказчиком результатов кадастровых работ и его согласия с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов¹¹.

4.1.13. Поместить в электронное хранилище подготовленный межевой план¹²;

4.1.14. Представить Заказчику по его требованию результат предварительной автоматизированной проверки межевой план посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹³.

4.2. Подрядчик имеет право:

¹¹Пункт не является обязательным, прописывается по соглашению сторон и если кадастровый инженер в силу закона вправе представлять без доверенности в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ.

¹² Пункт не является обязательным, прописывается по соглашению сторон и при условии функционирования сервиса в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

¹³ Пункт не является обязательным, прописывается по соглашению сторон и при условии функционирования сервиса в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения кадастровых работ в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4.2.2. Требовать при выполнении кадастровых работ от Заказчика обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, предоставления документации, необходимой для выполнения соответствующих работ.

4.2.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда выявлены реестровые ошибки, устранение которых необходимо для проведения кадастровых работ по настоящему договору.

4.2.4. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если Заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Передать Подрядчику имеющиеся у Заказчика документы-основания для выполнения кадастровых работ (документы, устанавливающие или подтверждающие право на земельный участок, в том числе судебные акты; документы, определяющие местоположение границ земельного участка при его образовании, в том числе утвержденные проекты границ земельных участков, акты об отводе земельных участков, 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; документы, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более; утвержденные в установленном законодательством Российской Федерации порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и т.п.) в срок, определенный Подрядчиком.

4.3.2. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

4.3.3. Оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре.

4.3.4. Обеспечить свободный доступ на объект, в отношении которого выполняются работы по настоящему Договору.

4.3.5. Принять межевой план, подготовленный в результате выполненных кадастровых работ, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

4.3.6. В случаях, когда исполнение работы по договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, уплатить Подрядчику часть указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

4.3.7. Обеспечить на объекте, в отношении которого выполняются работы по настоящему Договору, условия, отвечающие требованиям охраны труда и техники безопасности на объекте.

4.4. Права Заказчика:

Заказчик вправе проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.5. Обязанности сторон:

Если в процессе выполнения кадастровых работ выявится нецелесообразность их дальнейшего проведения, стороны обязаны незамедлительно известить друг друга об их приостановлении и рассмотреть вопрос о целесообразности и/или направлениях продолжения кадастровых работ. В случае прекращения кадастровых работ для Сторон наступают

последствия и ответственность, предусмотренные ст. 716 и 717 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок сдачи и приемки результата кадастровых работ

5.1. В результате выполнения кадастровых работ Подрядчик изготавливает Межевой план. Подрядчик передает Заказчику Межевой план в количестве 1 (один) экземпляр в электронном виде (XML-файл) на электронном носителе и сообщает Заказчику идентифицирующий номер межевого плана, временно хранящегося в электронном хранилище¹⁴.

5.2. При завершении работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки результата кадастровых работ с приложением к нему Межевого плана и указанием в акте сдачи-приемки результата кадастровых работ информации об идентифицирующем номере межевого плана, временно хранящегося в электронном хранилище, в случаях предусмотренных пунктом 5.1 настоящего договора подряда.

Передача результата работ Заказчику осуществляется по месту нахождения Подрядчика.

5.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению в случае уклонения Заказчиком от получения результата работ передать его Заказчику посредством сдачи в организацию связи для его пересылки Заказчику.

5.4. Заказчик обязуется принять результат кадастровых работ в течение 3 дней со дня получения акта сдачи-приемки результата кадастровых работ, и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке результата кадастровых работ.

При этом в случае если в течение установленного настоящим пунктом срока, к Подрядчику не поступит подписанный со стороны Заказчика Акт сдачи-приемки выполненных работ либо мотивированный отказ Заказчика от приемки выполненных работ с указанием обнаруженных недостатков результата работ, кадастровые работы признаются надлежаще выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком.

5.5. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки результата кадастровых работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.6. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

Работы считаются принятыми с момента подписания Сторонами акта приемки, если иное не предусмотрено договором. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте приемки. Основания для отказа излагаются отказавшейся Стороной в акте приемки либо для этого составляется отдельный документ.

6. Гарантии качества работы

6.1. Гарантии качества распространяются на все работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

6.2. В случае выявления в межевом плане органом регистрации прав недостатков, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», правовым актом органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, и возникшим по вине Подрядчика, Подрядчик обязан их устранить за свой счет.

7. Ответственность сторон

¹⁴ Слова «и сообщает Заказчику идентифицирующий номер межевого плана, временно хранящегося в электронном хранилище» прописываются, если договором подряда предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору.

7.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями договора.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы, но не более 10% от цены договора.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение либо неисполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств в размере 1% (одного) процента от цены договора.

7.3. В случае просрочки Подрядчиком исполнения обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, Заказчик вправе направить Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Договором и фактически исполненных Подрядчиком, но не более 10% от цены Договора.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение либо неисполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств в размере 1% (одного) процента от цены договора.

7.4. Правила определения неустойки, предусмотренные п.7.2-7.3. договора применяются в тех случаях, когда законом не установлен иной порядок начисления неустойки (пени, штрафа).

7.5. Подрядчик при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений акта обследования, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены Подрядчиком.

7.6. Убытки, причиненные действиями (бездействием) Подрядчика Заказчику и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности Подрядчика.

7.7. Ни одна из Сторон ни при каких обстоятельствах не возмещает другой Стороне упущенную выгоду, если иное прямо не предусмотрено условиями договора.

8. Дополнительные условия

8.1. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.

8.2. В необходимых случаях Стороны в развитие и уточнение Договора заключают дополнительные соглашения.

8.3. Подрядчик _____ право привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.
не имеет (имеет)¹⁵

8.4. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Подписывая настоящий договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

8.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.8. Заказчик настоящим предоставляет Подрядчику право осуществлять с целью исполнения Договора обработку персональных данных, предоставленных Заказчиком либо полученных Подрядчиком в ходе заключения, исполнения Договора, в том числе совершать любые действия (операции) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Срок обработки персональных данных ограничивается периодом действия Договора и сроком исковой давности для предъявления требований после прекращения действия Договора.

Подрядчик обязан обеспечивать сохранность персональных данных, предоставленных Заказчиком для заключения Договора, а также ставших известными Подрядчику в связи с заключением и/или исполнением Договора.

Заказчик предоставляет Подрядчику право на передачу сведений о заключенном Договоре третьим лицам.

8.9. Все уведомления, сообщения, связанные с исполнением договора, за исключением претензий, а также уведомлений об одностороннем отказе от исполнения Договора, могут направляться Сторонами друг другу посредством отправления по почте заказным письмом, нарочно по адресу Стороны, указанному в разделе 9 Договора, а также по электронной почте.

Уведомления, сообщения, направленные по электронной почте, признаются имеющими юридическую силу для Сторон Договора только в случае если они были направлены по следующим адресам/номерам:

- для Подрядчика: e-mail: _____;
- для Заказчика: e-mail: _____.

Уведомления, сообщения, направленные по иным адресам электронной почты, не признаются юридически значимыми для Сторон в рамках исполнения обязательств по Договору.

Стороны признают юридическую силу направленных по электронной почте сканированных копий уведомлений, сообщений до момента обмена подлинниками данных экземпляров.

9. Адреса и реквизиты сторон

¹⁵ Указывается один из предложенных вариантов по согласованию с Заказчиком.

Заказчик¹⁶

Подпись _____
М.П.

Подрядчик¹⁷

Реквизиты счета: _____

Подпись _____
М. П.

¹⁶В отношении физического лица - ФИО (последнее - при наличии), СНИЛС (при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с ФИАС). В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - полное или сокращенное (при наличии) наименование, ОГРН, ИНН. В отношении иностранного юридического лица указываются полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), адрес электронной почты (при наличии), а также при наличии ИНН, ОГРН.

¹⁷В отношении кадастрового инженера ИП: ФИО (последнее - при наличии), ОГРНИП, СНИЛС, контактный телефон, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии). В отношении юридического лица: полное или сокращенное (при наличии) наименование юридического лица и адрес места нахождения юридического лица, должность, ФИО (последнее - при наличии) должностного лица.

Приложение 1 к договору подряда
на выполнении кадастровых работ
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Утверждаю:
Заказчик¹⁸ _____

Согласовано:
Подрядчик¹⁹ _____

Подпись _____
М.П. _____

Подпись _____
М.П. _____

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

ТВЕРДАЯ СМЕТА

1. На проведение кадастровых работ
2. На проведение иных работ, необходимых для подготовки межевого плана

¹⁸В отношении физического лица - ФИО (последнее - при наличии). В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - полное или сокращенное наименование, должность ФИО (последнее - при наличии) и подпись должностного лица.

¹⁹В отношении кадастрового инженера ИП: ФИО (последнее - при наличии). В отношении юридического лица: полное или сокращенное наименование юридического лица, должность, ФИО (последнее - при наличии) и подпись должностного лица.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

г. _____ «__» _____ 202__ г.

(ФИО физического лица (последнее при наличии) либо полное наименование юридического лица, органа государственной власти, местного самоуправления)

в лице _____
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица, органа государственной власти, местного самоуправления)

действующего на основании _____
(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____
(ФИО индивидуального предпринимателя)

_____ или наименование юридического лица)

в лице _____
(должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____
(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, составили настоящий акт сдачи-приемки результата кадастровых работ о нижеследующем:

во исполнение п.1.1 и п. 5.1, 5.2 договора подряда Подрядчик оказал услуги Заказчику по выполнению кадастровых работ, изготовив по установленной форме и передав Заказчику межевой план и сообщив Заказчику идентифицирующий номер межевого плана, временно помещенного в электронное хранилище (_____) ²⁰;

во исполнение п.1.1 и п.5.4 договора подряда Заказчик принял результаты кадастровых работ в виде межевого плана в количестве 1 (один) экземпляр в электронном виде (XML-файл) на электронном носителе и информацию об идентифицирующем номере межевого плана, временно хранящегося в электронном хранилище, и оплатил результаты выполнения кадастровых работ по договору подряда в полном объеме;

подписывая акт сдачи-приемки кадастровых работ, Заказчик выражает свое согласие с содержанием подготовленного по результатам таких работ межевого плана, а также подтверждает, что кадастровые работы выполнены в течение 3 рабочих дней: _____. 202__ г., _____. 202__ г., _____. 202__ г. ²¹ (в срок выполнения кадастровых работ не включен срок с _____. 202__ г. по _____. 202__ г. ²², который в соответствии со [статьей 39](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», требуется для проведения обязательного согласования местоположения границ земельного участка).

На основании изложенного Стороны заявляют, что услуги по договору подряда оказаны в полном объеме, надлежащего качества, претензий у Сторон по исполнению договора друг к другу не имеется.

²⁰ Слова «и сообщив Заказчику идентифицирующий номер межевого плана, временно помещенного в электронное хранилище», если договором подряда предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору.

²¹ Срок выполнения кадастровых работ может прерываться и не идти последовательно друг за другом. Рекомендуется указать конечную дату предоставления Заказчиком и (или) получения Подрядчиком полного пакета документов (сведений), необходимых для проведения кадастровых работ; дату выезда Подрядчика на земельный участок, в отношении которого выполняются работы по настоящему договору, для его обследования и производства геодезических измерений (при их проведении); дату окончательной редакции межевого плана.

²² Указать срок согласования местоположения границ земельного участка (при его проведении).

Приложение: электронный носитель, на котором сохранен межевой план в электронном виде (XML-файл) в 1 экземпляре.

Заказчик¹⁴ _____

Подрядчик¹⁵ _____

Подпись _____
М.П.

Подпись _____
М. П.

Практическое занятие №2. Подготовка межевого плана

Цель занятия «Подготовка межевого плана» заключается в том, чтобы обучающиеся овладели знаниями и навыками по разработке и оформлению межевых планов, а также научились правильно собирать и анализировать необходимую техническую и кадастровую информацию для их составления. В результате обучения студенты смогут самостоятельно подготовить межевой план, соответствующий требованиям нормативных документов, что обеспечит точное и законное закрепление границ земельных участков и повысит качество кадастровых работ.

Задания для формирования и контроля владения компетенциями

- 1.Подготовительные работы.
- 2.Работы по установлению границ земельных участков.
- 3.Вычисление площади земельных участков или его частей;
4. Согласование местоположения границ земельного участка;
5. Формирование межевого плана.

1 Подготовительные работы

Подготовительные работы включают в себя сбор и изучение сведений единого государственного реестра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, каталогов координат пунктов опорой межевой сети и иных геодезических пунктов, картографической основы и другой необходимой информации.

Проводится изучение имеющихся правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (на земельный участок и здание, расположенное на данном участке). К ним относятся: - документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки;

- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры ЗУ;
- документация по планировке территорий (проекты межевания территорий);
- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ ЗУ при его образовании;

- утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;
- решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении ЗУ;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- иные предусмотренные законодательством документы.

Для получения сведений на выполнение курсового проекта готовятся запросы:

- в филиал ФГБУ «Кадастровая палата» по Воронежской области:
 - кадастрового плана территории;
 - кадастровой выписки;
 - кадастрового паспорта;
 - сведений о координатах и пунктах государственной геодезической сети (ГГС) и пунктах опорно-межевой сети (ОМС).
- в государственном фонде данных (ГФД) (Управление Росреестра по Воронежской области):
 - материалы проектов границ муниципальных образований;
 - материалы по инвентаризации земель;
 - материалы вычисления площадей;
 - свидетельства на право собственности (государственные акты на право пользования землей) и другие имеющиеся сведения по данному объекту недвижимости.
- в органы местного самоуправления (архитектурные службы):
 - материалы территориального планирования;
 - генеральные планы;
 - правила землепользования и застройки; - градостроительный регламент.

Составляется план (схема) расположения земельного участка на местности с определением границ смежных землепользователей, также схематичное нанесение объекта капитального строительства на нем.

Подготовка повесток всем заинтересованным лицам (смежникам, в том числе и представителям органов местного самоуправления) на участие в согласовании границ межуемого ЗУ. Составление акта согласования границ ЗУ.

2.2. Установление границ земельных участков

Положение на местности характерных точек границ земельного участка описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ ЗУ используются спутниковые, геодезические, фотограмметрические, картометрические, аналитические методы, а также их сочетание (комбинированный метод).

Геодезической основой для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ ЗУ являются пункты государственной геодезической сети и пункты ОМС, качество и плотность которых обеспечивает достижение установленной нормативной стоимости определения местоположения объекта недвижимости.

Точность местоположения характерных точек границ земельного участка зависит от правового режима земельного участка (категории земель и вида разрешенного использования), а также срока предоставления (формирования) земельного участка.

2.3. Согласование местоположения границ земельного участка

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

- собственности;
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования;
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Согласование на местности не осуществляется в следующих случаях:

- земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков 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 заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями, либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано (отсутствует подпись в акте согласования) заинтересованным лицом (его представителем) и не представлены возражения в письменной форме с их обоснованием, то местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным, о чем в акте согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. В этом случае к межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения указанного лица.

Обоснованными признаются возражения, представленные относительно местоположения границ земельных участков.

При наличии неснятых возражений относительно местоположения границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях разрешения спора в судебном порядке.

2.4. Вычисление площади земельного участка

При определении площади ЗУ рекомендуется принимать во внимание, что площадь земельного участка вычисляется аналитическим методом по координатам характерных точек границ земельного участка.

Дирекционные углы, горизонтальные проложение линий и координаты характерных точек границ земельного участка представляются в табличной форме.

Абсолютное расхождение $|\Delta P|$ между вычисленной площадью земельного участка ($P_{\text{выч}}$) и площадью, указанной в правоустанавливающем документе ($P_{\text{док}}$):

$$|\Delta P| = |P_{\text{выч}} - P_{\text{док}}| \quad (1)$$

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

$$\Delta P_{\text{доп}} = 0.035 \times M_t \times \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ га} \quad (2)$$

где M_t – средняя квадратическая ошибка положения межевого знака, м; $P_{\text{док}}$ – площадь земельного участка, указанная в документе, га; или

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3.5 \times M_t \times \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ кв. м}; \quad (3)$$

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

При $|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$ за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь с указанием $\Delta P_{\text{доп}}$. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м и дополнительно может записываться в гектарах с округлением до 0,01 га.

Предельный максимальный и минимальный размеры ЗУ P_{max} и P_{min} указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель в зависимости от вида разрешенного использования ЗУ.

2.5. Оформление межевого плана

2.5.1. Текстовая часть межевого плана

Титульный лист входит в обязательный состав текстовой части межевого плана. Виды выполненных кадастровых работ заполняются в виде связного текста согласно соответствующего варианта. Например: «Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами».

Цель кадастровых работ титульного листа межевого плана заполняется, если образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на ЗУ из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Сведения о заказчике кадастровых работ заполняется:

- в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество, подпись заказчика (с указанием ФИО), дата приемки кадастровых работ заказчиком;
- в отношении юридического лица, органов власти – полное наименование, подпись представителя с расшифровкой ФИО и занимаемой должности. Подпись представителя органа власти, имеющего право действовать от их имени без доверенности и указывается дата приемки кадастровых работ заказчиком.

В графе сведения о кадастровом инженеру указывается ФИО, № квалификационного аттестата, контактный телефон, почтовый адрес. Если кадастровый инженер работает в составе юридического лица, то указываются его данные.

При заполнении «содержания» межевого плана рекомендуется принимать во внимание, что в содержание межевого плана включаются документы, соответствующие конкретному варианту задания, а также документы, включенные в состав приложения.

При заполнении раздела «**Исходные данные**» в перечень документов построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план. Перечень документов представлен в разделе «Подготовительные работы» настоящих методических указаний.

Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана, указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ, значение координат указывается в метрах с округлением до 0,01м.

Указываются сведения о приборах, которые непосредственно применялись при выполнении кадастровых работ: наименование прибора, реквизиты сертификата, реквизиты свидетельства о проверке прибора.

Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства указываются при их наличии.

Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых участков заполняются независимо от наличия в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости, при условии, что такие объекты ранее учитывались в установленном законом порядке. В данном случае указываются: наименование (вид) расположенных на земельном участке объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости технической инвентаризации; условный номер, присвоенный органом государственной регистрации) с указанием названия и реквизитов документа, содержащего эти сведения.

При наличии в ЕГРН сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного, измененного или уточняемого земельного участка, производится заполнение на основе данных. Если измененным ЗУ является ранее учтенный участок, представляющий собой единое землепользование, вместо учетных номеров частей ЗУ приводятся кадастровые номера входящих в состав единого землепользования ЗУ.

Сведения о выполненных измерениях и расчетах является

обязательным листом текстовой части межевого плана во всех случаях, кроме случая подготовки межевого плана в отношении ЗУ, образуемого в результате объединения ЗУ. В данном разделе указывается метод определения координат характерных точек границ ЗУ и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ: метод спутниковых геодезических измерений, геодезический, фотограмметрический или картометрический.

Если координаты характерных точек границы ЗУ определялись несколькими методами, в соответствующем реквизите указываются все примененные методы. Точность положения характерных точек границ указывается, в зависимости от метода определения координат с применением соответствующей формулы определения среднеквадратической погрешности.

При определении местоположения характерны точек границ ЗУ фотограмметрическим и картографическим методами указывается среднеквадратическая погрешность положения характерных точек границ ЗУ, рассчитанная с учетом масштабов исходных картографических материалов. Значение площади ЗУ (частей ЗУ) указываются в квадратных метрах с округлением до 1 (одного) квадратного метра.

Сведения об образуемых земельных участках или их частях включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела, перераспределения или выдела.

В реквизите «1» указанного раздела заполняется обозначение ЗУ в виде:

-двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1) – при образовании ЗУ путем перераспределения, а также в случае образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

-кадастрового номера исходного земельного участка, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 36:95:010204:101:ЗУ1) – при образовании ЗУ путем раздела и выдела.

В графы «Обозначение характерных точек границы» вносятся границы образуемого ЗУ, в соответствии с условными обозначениями на Чертеже, начиная с точки, расположенной с северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение, рассчитанное с точностью до 0,01 м.

Описание закрепления точек границ образуемого ЗУ заполняется в отношении новых точек, если точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон, метел. столб и т.д.).

В реквизите «2» указанного раздела вносятся сведения об образуемых частях границы ЗУ, расположенных между двумя последующими характерными точками границы, с точностью до 0,01 м. В графу «Описание прохождения части границы» заносится описание прохождения отдельных частей границы ЗУ, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполняется в отношении образуемых частей ЗУ или в отношении существующих частей ЗУ, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ.

В графе учетный номер или обозначение части реквизита «3» указывается кадастровый номер образуемого земельного участка, наклонная черта и учетный номер части ЗУ, в отношении существующих частей ЗУ, (например, 36:95:010204:101:ЗУ1/1, или кадастровый номер образуемого ЗУ, наклонная черта и сочетание строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами, в отношении образуемых частей земельных участков, (например, 36:95:010204:101:ЗУ1/чзу1 или: ЗУ1/чзу1.

Сведения о каждой части образуемого земельного участка в таблице реквизита «3» отделяются отдельной строкой.

Координаты характерных точек частей ЗУ указываются с точностью до 0,01м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение, рассчитанное в зависимости от метода ведения работ.

Графа «Примечание» заполняется в случае, если граница части ЗУ совпадает с границей ЗУ и в соответствующей строке указывается обозначение характерной точки границы ЗУ.

Сведения об адресе ЗУ вносят в строку «1» реквизита «4» на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса ЗУ. Заверенная кадастровым инженером копия такого акта помещается в Приложение. При отсутствии адреса вносится описание местоположения ЗУ (Субъект РФ, муниципальное образование, населенный пункт, улица (проспект, переулок и т.д.). Если на ЗУ находится объект недвижимости, то указывается его вид (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), кадастровый номер и адрес (при их наличии). ЗУ расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании дополнительно указывается его наименование.

В отношении лесных участков дополнительно указывается наименование лесничества и лесопарка, также номера лесных кварталов и целевом назначении лесов – защитные, эксплуатационные или резервные.

Сведения о категории земель образуемого ЗУ должны соответствовать сведениям ЕГРН о категории земель исходного участка, а в случае образования ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – сведениям, содержащимся в соответствующем документе.

Вид разрешенного использования образуемых ЗУ должен соответствовать сведениям ЕГРН от исходного участка. Если вид разрешенного использования указывается в соответствии с декларацией на основании градостроительного регламента, либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вид разрешенного использования указывается в соответствии принятым документом.

Фактическая площадь и величина погрешности определения площади указываются с точностью до 1 кв.м.

Предельный максимальный и минимальный размеры земельных участков $P_{\max}$ и $P_{\min}$ указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель.

Строки 6 и 7 реквизита «4» заполняются при наличии на ЗУ объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН и если установлено право ограничения (обременения) относительно земельного участка.

Реквизит «5» данного раздела заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо в уточняемых границах на образуемых ЗУ, а также образуемых частях ЗУ. При этом графа 2 «Площадь (Р), м²» заполняется в отношении образуемых ЗУ, а также если при уточнении участка изменилась его площадь.

Графа «Характеристика части» заполняется на основании сведений ЕГРН в отношении существующих частей ЗУ и на основании актов органов власти всех уровней (в том числе актов судебных органов) в отношении образуемых частей ЗУ. Заверенные кадастровым инженером копии всех документов, используемые при заполнении данного раздела, включаются в Приложение.

Раздел **«Сведения об измененных земельных участках и их частях»** заполняется, если межевой план подготовлен по результатам кадастровых работ путем: - выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный ЗУ; раздела исходного ЗУ (в случаях установленных действующим законодательством, либо раздела участка, представляющего собой единое землепользование).

Реквизит «1» указанного раздела заполняется при наличии на исходном участке объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и если в отношении ЗУ установлено ограничение (обременение) прав.

Реквизит «2» заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо уточненных границах на измененных ЗУ, а также в отношении образуемых частей ЗУ. Указывается кадастровый номер измененного ЗУ, наклонная черта и учетный номер части ЗУ, в отношении существующих частей ЗУ, например, 36:95:010204:101/1, или кадастровый номер в отношении частей измененного ЗУ, например 36:95:010204:101/чзу1.

Характеристики частей ЗУ заполняются на основании сведений ЕГРН, в остальных случаях на основании актов органов власти или судебных органов.

Реквизит «3» раздела заполняется в отношении образуемых частей ЗУ или в отношении существующих частей, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ. Сведения о каждой части заполняются отдельной строкой.

Раздел **«Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам»**

включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем объединения, раздела, перераспределения или выдела. Если образуемый (измененный) ЗУ имеет непосредственный доступ к землям общего пользования, то указываются слова «земли общего пользования».

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включается в состав текстовой части межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений ЕГРН о местоположении границы ЗУ или площади.

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

Далее в разделе указываются: существующие и уточненные координаты характерных точек границ ЗУ или их частей, в системе координат, принятой для ведения ЕГРН; нормативная точность определения координат; описание закрепления новых и существующих точек.

В реквизите «2» вносятся сведения об уточняемых частях границы, расположенных между двумя последующими характерными точками границы ЗУ, с указанием горизонтального проложения, с точностью до 0,01 м

Далее при заполнении заносится описание прохождения отдельных частей границы ЗУ, если такие границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов, объектов искусственного происхождения, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Реквизит «3» раздела заполняется в отношении образуемых или существующих частей ЗУ, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части ЗУ. В графу «значение характеристики» реквизита «4» включаются сведения о: фактической площади и величины рассчитанной погрешности, с точностью до 1 кв.м; площади ЗУ по сведениям ЕГРН; сведения о расхождении площадей; предельном максимальном и минимальном размере; кадастровой или ином номере объекта недвижимости, расположенного на ЗУ; содержание ограничения (обременения) права на ЗУ.

Реквизит «5» заполняется в отношении существующих частей ЗУ, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на уточняемых ЗУ, а также в отношении образуемых частей ЗУ. Графы раздела заполняются в соответствии с условными обозначениями и пояснениями данными предыдущим разделам.

Реквизит «6» заполняется на основании сведений ЕГРН и представленных правообладателями смежных ЗУ документов о правах на земельные

участки. Вносятся следующие сведения о правообладателях смежных участков: в отношении физического лица- ФИО; российского юридического лица – сокращенное наименование; иностранного юридического лица – сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорация); Российской Федерации – слова «Российская Федерация» и наименование уполномоченного органа на согласование местоположения границ ЗУ; субъект Российской Федерации – полное наименование субъекта РФ и исполнительного органа, уполномоченного на согласование границ; муниципального образования - полное наименование и органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование границ; иностранного государства – полное наименование и наименование лица, уполномоченного представлять интересы государства при согласовании границ ЗУ. Также в данной графе указывается вид права и адрес для связи с правообладателем смежного ЗУ.

Раздел **«Сведения об образуемых частях земельного участка»** включается в состав межевого плана, в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего ЗУ и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы или образование ЗУ. Порядок заполнения граф указанного раздела описан в предыдущих разделах.

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

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

- имеются неясные возражения по поводу местоположения ЗУ, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы ЗУ;

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

В разделе также приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе, результаты необходимых измерений.

Акт согласования границ оформляется при составлении межевого плана в случае уточнения границ, выдела земельного участка. При разделе ЗУ, вместо акта оформляется согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

2.5.2. Графическая часть межевого плана

Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующим ЗУ. При подготовке графической части могут быть использованы: землеустроительная, лесоустроительная документация; документы градостроительного зонирования; документация по планировке территории; картографические материалы. Заполнение графической части межевого плана производится с использованием специальных условных знаков. Название условного знака его изображение и описание изображения утверждены в редакции приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 №32.

Таблицы условных знаков для отображения кадастровых сведений на кадастровых картах и иных кадастровых документах разделяются на таблицы: для оформления межевого плана; для оформления кадастровых выписок и кадастровых паспортов по ЗУ; для оформления кадастровых карт и кадастровых планов территории, как в цветном, так и в черно-белом исполнении.

В таблицах приведены условные знаки, обязательные к применению на всех кадастровых документах, и знаки для отображения объектов имеющих статус отображенных декларативно, зарегистрированных в соответствии с федеральным законодательством и внесенных в ЕГРН.

Условные знаки даны в двух масштабах – это 1:10000 и мельче для межселенных территорий и 1:2000 для земель поселений. Знаки для изображения объектов, не выражающихся в масштабе плана (схема расположения ЗУ, чертеж ЗУ и схема геодезических построений), следует располагать, как правило, перпендикулярно к южной рамке плана. Все размеры условных знаков даны для кадастровых документов со средней нагрузкой. Указанные размеры можно уменьшать на треть при большей нагрузке плана (например, для городов и поселков) или при заполнении малых контуров. На планах с незначительной контурной нагрузкой в целях выделения важных объектов их условные знаки могут быть соответственно увеличены.

Межевой план формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи:

- 1.с образованием двух земельных участков путем раздела ЗУ;
- 2.с образованием земельного участка путем объединения ЗУ;
- 3.с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 4.с образованием земельного участка путем выдела в счет доли в праве общей собственности;
- 5.с уточнением местоположения границы и площади земельного участка;
- 6.с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков.

Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка и части образуемого земельного участка Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Земельный участок находится в государственной собственности, при ведении государственного земельного кадастра была учтена часть земельного участка, занятая жилым домом.

Для проведения кадастровых работ получена кадастровая выписка о земельном участке.

Одновременно с кадастровыми работами по образованию земельных участков проводится образование части одного из образуемых земельных участков для последующего оформления договора аренды.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
	регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	« _____ » _____ г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием двух земельных участков и части одного из образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010203:123, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка, д. 19.		
2. Цель кадастровых работ: _____		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ: <i>Иванов Иван Иванович</i> (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____ _____ _____		Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> <u>2009</u> г.
Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ		
4. Сведения о кадастровом инженере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидров Петр Петрович, инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</u> № квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>ОГРН</u> Контактный телефон <u>X(XXX)XXX-XX-XX</u> Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>Московская область, Одинцовский район, ...</u> Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>		
Подпись		Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXXX</u> <u>2009</u> г.
Место для оттиска печати кадастрового инженера		

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/08-4-14806 от 01.12.08 г.		
2.	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№ 50.1-222/111-2002 от 17.06.2002 г.		
3.	Решение совета депутатов Одинцовского района «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в Одинцовском районе Московской области»	№11/24 от 31.10.2003 г.		
4.	Планшет ВИСХАГИ М1:10 000	№ 3786, год выпуска 1996 г., дата последнего обновления 2002 г.		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана Система координат <u>СК-63</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Усово»	2 класс	6139555,07	3128756,92
2	Пирамида «Ершово»	2 класс	6139602,84	3128792,63
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
1	КН№ 50:20:0010203:123	На земельном участке находятся жилые дома условные номера объектов 50:20:12:00425:564/8, Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
1	КН№ 50:20:0010203:123	КН№ 50:20:0010203:123/1		
				Лист № <u>4</u>

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Метод определения координат	
1	2		3	
1	50:20:0010203:123:3У1		Метод спутниковых геодезических измерений	
2	50:20:0010203:123:3У2		Метод спутниковых геодезических измерений	
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _t), м	
1	2		3	
1	50:20:0010203:123:3У1		M _t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №XX	
2	50:20:0010203:123:3У2		M _t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №XX	
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M _t), м	
1	2	3	4	
1	50:20:0010203:123:3У2	50:20:0010203:123:3У2/чзу1	M _t - 0,09 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №__	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	50:20:0010203:123:3У1	1064	ΔP = 2,5 * 0,5*√1064= 41	
2	50:20:0010203:123:3У2	1376	ΔP = 2,5 * 0,5*√1376= 46	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	50:20:0010203:123:3У2	50:20:0010203:123:3У2/чзу1	62	ΔP = 2,5 * 0,5*√62 = 10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (М _т), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1	6152286.73	3134195.81	—	—
2	6152284.92	3134247.79	—	—
н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
1	6152286.73	3134195.81	—	

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	52,01	—
2	н6	19,97	—
н6	н5	50,78	—
н5	1	21,69	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ1

Учетный номер или обозначение части 50:20:0010203:123:ЗУ1/1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М _т), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—
6	6152280.68	3134238.85	0,50	—
7	6152271.60	3134238.84	0,50	—
8	6152271.61	3134232.00	0,50	—
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3

1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19
2	Категория земель	земли населенных пунктов
		Лист № 6

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:ЗУ1</u>				
3	Вид разрешенного использования		для индивидуального жилищного строительства	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м²		1064±41	
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²		800 2500	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		50:20:12:00425:564/8	
7	Иные сведения		ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...	
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:ЗУ1</u>				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м²	±ΔР, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:ЗУ1/1	62	10	Обременена жилым домом, инв. № 50:20:12:00425:564/8

				Лист № 7
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:ЗУ2</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (Мi), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м

н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
3	6152235.03	3134239.78	—	—
4	6152240.06	3134191.55	—	—
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н5	н6	50,78	—
н6	3	30,55	—
3	4	48,49	—
4	н5	25,17	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

Учетный номер или обозначение части 50:20:0010203:123:3У2/чзУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—
н8	6152247.81	3134229.99	0,50	—
н9	6152238.73	3134229.99	0,50	—
н10	6152238.73	3134222.31	0,50	—
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19

Лист № 8

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:3У2

2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²	1376±13
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	800 2500

6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/9		
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ2				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м²	±ΔР, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:ЗУ2/чзу1	70	3	—

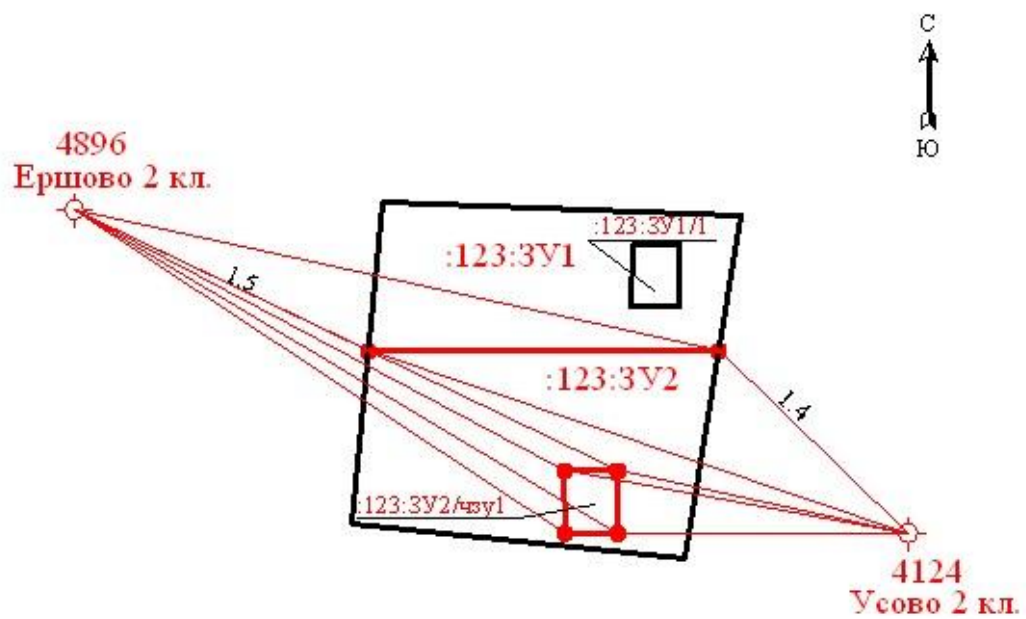
Лист № 9

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	50:20:0010203:123:ЗУ1	земли общего пользования
2	50:20:0010203:123:ЗУ2	земли общего пользования

Лист № 10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 11.

Лист № 11

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

**Условные обозначения и знаки
для оформления схемы геодезических построений.**



-GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)

4125

Усово 2кл -Номер пункта опорной межевой сети (ОМС), его название, класс



-Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС, км



-Схематичная граница земельного участка, части земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ

:123:3У1

-Кадастровый номер земельного участка, который является объектом кадастровых работ

:123:3У1/1

-Кадастровый номер части земельного участка, который является объектом кадастровых работ

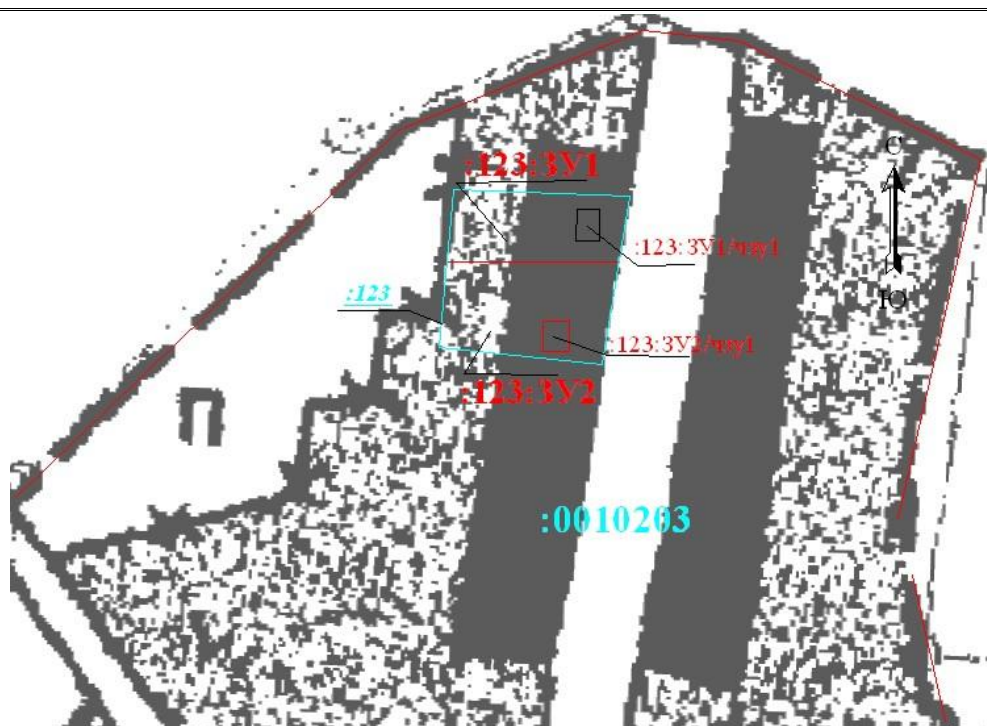
_____ - Граница земельного участка (части земельного участка), установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН

○ - Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка (части земельного участка), установленная при проведении кадастровых работ

Лист № 12

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1: 2 000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 13.

Лист № 13

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

**Условные обозначения и знаки
для оформления схемы размещения земельных участков.**

 -Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН, отражающиеся в масштабе

 -Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе

 -Границы части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

 -Границы части земельного участка, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ЕГРН

:123 -Надписи кадастрового номера земельного участка, которые ликвидируются на основе результатов кадастровых работ

ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУn -Надписи кадастровых номеров вновь образованных земельных участков

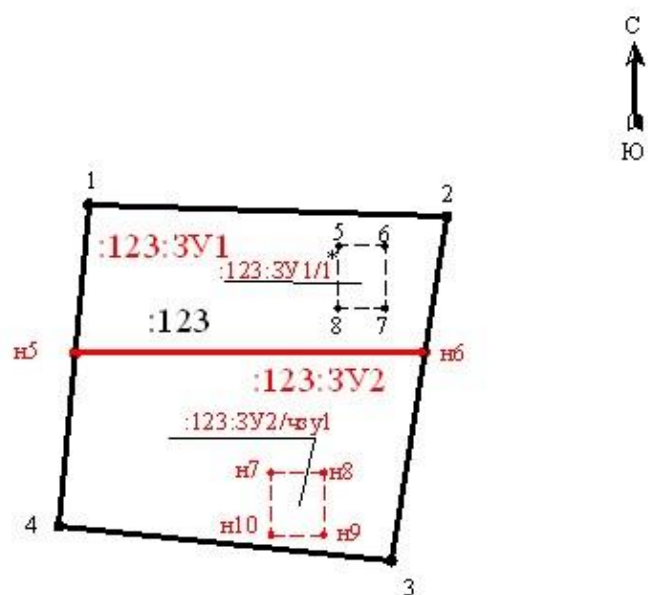
:123:ЗУ1/чзу1 -Надписи номера вновь образованной части земельного участка

:050203 -Надпись номера кадастрового квартала

 - - Граница населенного пункта

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 15.

* - если земельный участок и объект капитального строительства принадлежат одному лицу на праве собственности, то на вновь образованном земельном участке часть, занятая таким объектом, не отображается

Лист № **15**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей

Условные обозначения и знаки
для оформления чертежа земельных участков и их частей.

———— -Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

-Граница части земельного участка, установленная (уточненная) в соответствии

федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

- -Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ЕГРН
- -Характерная точка границы земельного участка, включенная в ЕГРН декларативно (ориентировочно)

———— -Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ

-Граница части земельного участка, установленная при проведении кадастровых

работ

- -Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

1,2,3...,n -Надписи номеров существующих характерных точек в ЕГРН

n1, n2,... ,nn -Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)

:123 -Надписи кадастрового номера земельного участка

ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУ n -Надписи вновь образованного земельного участка

:123/1 -Надписи кадастрового номера части земельного участка

:ЗУ1/чзу1 -Надписи кадастрового номера вновь образованной части земельного участка

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 3 Государственный учет объектов недвижимости.

Подготовка технического плана здания и сооружения

Теоретическая часть

В соответствии с Законом № 221-ФЗ, технический план - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки на учет такого здания или сооружения, сведения о части или частях, либо новые (измененные) необходимые для внесения в ЕГРН сведения о таком объекте, которому присвоен кадастровый номер. Технический план нужен для следующих целей:

1. Подача заявления на постановку объекта капитального строительства (далее – ОКС) на государственный кадастровый учет;
2. Внесение изменений после изменения основных характеристик - реконструкции, перепланировки и иных действий;
3. Внесение в ЕГРН сведений о части или частях здания или помещения, которые уже содержатся в ЕГРН;
4. Оформление любых сделок с ОКСами (купля-продажа, дарение, мена или раздел).

Виды технических планов определяются в зависимости того какой объект находится в работе, тот вид плана и изготавливает кадастровый инженер:

- технический план здания;
- технический план сооружения;
- технический план объекта незавершенного строительства;
- технический план помещения.

Для подготовки технического плана необходимы следующие манипуляции:

1. Сбор, изучение и анализ исходных документов;
2. Проведение геодезической съемки здания или сооружения, обмер;

3. Обработка данных, которые были получены в результате обмера объекта капитального строительства;

4. Подготовка самого технического плана кадастровым инженером.

Требования к подготовке технического плана утверждены Приказ

Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 25.09.2019) "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" (Зарегистрировано в Минюсте России 02.03.2016 N 41304)

Задания

Что представляет собой технический план здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства

Технический план

В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае:

- ---
- ---
- ---

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

Графическая часть	Текстовая часть
-------------------	-----------------

--	--

Задание 3.1

Гражданка Я. Т. Забудько интересуется: для постановки на государственный кадастровый учет двух смежных земельных участков необходимо предоставить два заявления или можно предоставить лишь одно заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости?

Задание 3.2

Гражданин П. А. Перстов интересуется, необходимо ли вносить изменения в дополнительные сведения об объекте, такие как изменение назначения помещения?

Задание 3.3

При проведении постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка на основании каких документов вносятся в государственный кадастр недвижимости сведения о разрешенном использовании земельного участка, о его категории и местоположении?

Задание 3.4

Житель дома № 13 по ул. Кривой интересуется, кто имеет право обратиться с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного

участка под многоквартирным домом, если работы по формированию земельного участка были выполнены по заявлению физического лица (одного из собственника помещений в многоквартирном доме)?

Задание 3.5

Земельный участок с/х назначения (зарегистрирован в общую долевую собственность, единое землепользование) размером 360 га на основании общего собрания дольщиков должен быть разделен на 2 части. Вправе ли собственники производить такой раздел, если образуемые участки будут менее минимального размера, установленного Законом СК "Об управлении и распоряжении землями в Ставропольском крае"? Либо должен быть произведен раздел на земельные участки, составляющие единое землепользование и каждый в отдельности может быть сдан в аренду?

Задание 3.6

Сидоров К. А. арендует земельный участок, арендодателем является администрация г. Ставрополя. В случае внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости кто должен подать заявление на внесение изменений арендатор, то есть Сидоров К. А., или арендодатель, то есть администрация г. Ставрополя?

Задание 3.7

Кадастровый учет жилого здания осуществлялся в течении 25-ти дней со дня поступления документов в порядке информационного взаимодействия. Является ли это нарушением?

Задание 3.8

В связи с изменением места дислокации генерала В. В. Дубового (перевод из г. Армавира в г. Петропавловск-Камчатский) возможно ли осуществить кадастровый учет участка, выделенного ему под строительство дачи в Московской области по месту прохождения его службы, либо по месту жительства его ближайших родственников в г. Армавире?

Задание 3.9

В связи с временным отсутствием собственника гражданина Д. П. Капитана в орган кадастрового учета с заявлением об учете адреса правообладателя обратилась его супруга, предъявив написанную от руки доверенность, заверенную гражданкой С. Т. Кок. Каковы действия работников кадастрового органа?

Практическая работа № 4. Заполнение акта обследования».

Цель работы: Научиться заполнять акт обследования на земельный участок..

Задание 1: Оформить акт обследования на земельный участок.

Задание 2: Написать вывод о проделанной работе.

*Акт обследования земельного участка
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)*

*Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
по Ставропольскому краю
(Территориальное управление Роспотребнадзора
по Ставропольскому краю)*

Территориальный отдел <1> в _____
(наименование территориального отдела)

**АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА <2>**

Акт составлен

(дата и место составления акта)

Мною (нами),

(должность, фамилия, имя, отчество лица,
обследование)

проводившего

на основании заявления <3> N _____ от _____,

проведено обследование земельного участка под

(указать, для каких целей проводится обследование _____ с указанием вида планируемого к размещению,

реконструкции объекта, его принадлежность (наименование _____ юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в присутствии

(Ф.И.О. уполномоченного представителя юридического лица _____ или физического лица, в присутствии которого(ых) _____ проводилось обследование)

В результате обследования установлено:

1. Площадь земельного участка

2. Категория земель

(лесной фонд, земли с/х назначения, земли поселений и т.п.)

3. Использование земельного участка в прошлом и в настоящее время

4. Цель использования земельного участка

5. Место расположения земельного участка

(поселение, городской округ, описание границ _____ земельного участка в натуре, описание размещения _____ участка по отношению к иным объектам, территории)

6. Наличие зон санитарной охраны водоисточников, водоохраных зон, ССЗ и иных зон от объектов, расположенных на прилегающей территории и (или) оказывающих (могущих оказать) влияние на планируемый к размещению, реконструкции объект

7. Характеристика возможных влияний объекта на среду обитания человека и гигиенические условия жизни населения

8. Класс объекта по санитарной классификации, размер санитарно-защитной зоны и возможность ее организации

9. Наличие источников водоснабжения, возможность организации зоны санитарной охраны

10. Возможность канализования объекта (с указанием места выпуска сточных вод)

11. Возможность теплоснабжения объекта

12. Особые условия, при которых возможно использовать земельный участок (санитарно-эпидемиологические требования)

Акт обследования составлен:

(фамилия, имя, отчество лица,
проводившего обследование)

(подпись с расшифровкой) проводив-

Обследование проводилось в моем (нашем) присутствии:

(Ф.И.О. уполномоченного _____ (подпись с расшифровкой) представителя
юридического лица или физического лица, в присутствии которого(ых)
проводилось обследование)

К акту прилагаются _____
(протоколы проведенных исследований, _____ инструментальных
замеров <4>)

(начальник (заместитель) _____ (подпись с расшифровкой) территориаль-
ного отдела <5>) Акт по результатам обследования получил " __ "
_____ 2017 г.

(Ф.И.О. руководителя юридического лица _____ (подпись с расшифровкой)
(уполномоченного представителя),
Ф.И.О. физического лица
(уполномоченного представителя) <6>)

-
- <1> Для территориальных отделов указывается полное наименование, для
Управления - в строке ставится прочерк.
- <2> Копия акта остается в деле территориального отдела, Управления. Дан-
ный акт не является актом по результатам мероприятий по контролю
(надзору).
- <3> Указывается входящий номер и дата заявления лица об обследовании зе-
мельного участка, о выдаче санитарно-эпидемиологического заключения.
- <4> При необходимости проведения таких исследований, измерений.
- <5> Для актов обследования территориальных отделов.
- <6> Уполномоченным представителем считается лицо, действующее от
имени заявителя на основании доверенности. При наличии уполномоченного
представителя указываются также дата выдачи и номер доверенности. Дове-
ренность прикладывается к экземпляру акта, остающемуся в территориаль-
ном отделе, Управлении.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по организации самостоятельной работы
по дисциплине
«Стандарты кадастровой деятельности»
для студентов направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Ставрополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Общая характеристика самостоятельной работы

План-график выполнения самостоятельной работы

Вопросы собеседования

Список рекомендуемой литературы

Введение

Самостоятельная работа студентов – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студента).

Самостоятельная работа студента является важным видом учебной и научной деятельности студента. Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования предусматривается значительный объем времени из общей трудоемкости дисциплины на самостоятельную работу. В связи с этим, обучение включает в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части – процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому самостоятельная работа должна стать эффективной и целенаправленной работой студента.

Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования – подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности.

Решение этих задач невозможно без повышения роли самостоятельной работы студентов над учебным материалом, усиления ответственности преподавателей за развитие навыков самостоятельной работы, за стимулирование профессионального роста студентов, воспитание творческой активности и инициативы.

Самостоятельная работа студента предполагает, прежде всего, его научно-исследовательскую и практическую деятельность, поскольку именно

эти виды учебной работы в первую очередь готовят к самостоятельному выполнению профессиональных задач.

Цель самостоятельной работы – дополнение и углубление знаний, умений и навыков, формируемых на аудиторных занятиях по дисциплине «Стандарты кадастровой деятельности», а также развитие аналитических и исследовательских умений, навыков использования справочных, научных, электронных и других источников информации.

В рамках самостоятельной работы по дисциплине «Стандарты кадастровой деятельности» формируются компетенции:

ПК-4 – Способен осуществлять планирование и организацию работ по кадастровому учету и государственной регистрации прав объектов недвижимости

ПК-7 – Способен осуществлять работу с кадастровыми документами

Сформированные компетенции проверяются на дифференцированном зачете в 7 семестре.

Самостоятельная работа проводится в виде собеседования. Основной целью этих видов самостоятельной работы является улучшение профессиональной подготовки специалистов высшей квалификации, направленное на формирование действенной системы фундаментальных и профессиональных знаний, умений и навыков, которые они могли бы свободно и самостоятельно применять в практической деятельности.

В ходе организации самостоятельной работы решаются следующие задачи:

- углублять и расширять их профессиональные знания;
- формировать у них интерес к учебно-познавательной деятельности;
- научить студентов овладевать приемами процесса познания;
- развивать у них самостоятельность, активность, ответственность;
- развивать познавательные способности будущих специалистов.

В ходе постановки целей и задач необходимо учитывать, что их выполнение направлено не только на формирование общеучебных умений и навыков, но и определяется рамками данной предметной области.

Коды реализуемых компетенций, индикатора (ов)	Вид деятельности студентов	Итоговый продукт самостоятельной работы	Средства и технологии оценки
ПК-4 И-1, И-2, И-3 ПК-7 И-1, И-2	Подготовка к практическим занятиям	Конспект	Собеседование
ПК-4 И-1, И-2, И-3 ПК-7 И-1, И-2	Самостоятельное изучение литературы по темам 1 – 5	Конспект	Собеседование

ПЛАН – ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Наименование тем дисциплины	Вид самостоятельной работы	Средства и технологии оценки
Введение в дисциплину Стандартизация кадастровой деятельности	Конспекты	Собеседование
Международные стандарты измерений	Конспекты	Собеседование
Типовые стандарты и правила осуществления кадастровой деятельности	Конспекты	Собеседование
Кадастровые документы и сведения	Конспекты	Собеседование
Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) кадастровых инженеров	Конспекты	Собеседование

ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

При изучении дисциплины «Стандарты кадастровой деятельности» предусмотрено изучение теоретического материала. Форма контроля данного вида СРС: собеседование.

Вопросы для собеседования

- 1.Что такое кадастровая деятельность и каковы её основные задачи?
- 2.Какие нормативные документы регулируют стандарты кадастровой деятельности?
- 3.Какие основные стандарты и требования предъявляются к проведению кадастровых работ?

4. В чем заключается роль стандартизации в обеспечении точности и достоверности кадастровых данных?

5. Какие стандарты применяются при создании и ведении кадастровых карт и планов?

6. Каковы требования к квалификации специалистов, выполняющих кадастровые работы, согласно стандартам?

7. Какие стандарты регламентируют использование геодезического оборудования и технологий в кадастровой деятельности?

8. Как обеспечивается защита и конфиденциальность кадастровых данных в рамках стандартов?

9. Какие стандарты существуют для проведения межведомственного взаимодействия и обмена кадастровой информацией?

10. Каковы основные этапы и процедуры стандартизации кадастровых работ?

11. Какие современные международные стандарты применимы к кадастровой деятельности?

12. Как стандарты помогают в обеспечении качества и сертификации кадастровых услуг?

13. Какие проблемы возникают при несоблюдении стандартов в кадастровой деятельности?

14. Каким образом осуществляется контроль за соблюдением стандартов кадастровой деятельности?

15. Какие перспективы и тренды связаны с развитием стандартов в кадастровой сфере?

16. Что такое международные стандарты измерений и зачем они нужны?

17. Какие организации разрабатывают и утверждают международные стандарты измерений?

18. Какие стандарты существуют для точности и калибровки измерительных инструментов?

19.Как международные стандарты обеспечивают сопоставимость и совместимость измерений в разных странах?

20.Какие особенности есть при измерениях физических величин (например, длины, массы, времени) согласно международным стандартам?

21.Какие вызовы и проблемы связаны с внедрением международных стандартов измерений?

22.Как осуществляется контроль за соблюдением международных стандартов в различных отраслях?

23.Как международные стандарты измерений применяются в научных исследованиях и промышленности?

24.Что такое межевой план и для каких целей он составляется?

25.Какие нормативные документы регулируют подготовку межевых планов?

26.Какие исходные данные необходимы для разработки межевого плана?

27.Какие этапы включает в себя процесс подготовки межевого плана?

28.Какие геодезические работы необходимы для составления межевого плана?

29.Как осуществляется закрепление границ земельных участков при подготовке межевого плана?

30.Какие требования предъявляются к содержанию и оформлению межевого плана?

Список рекомендуемой литературы

Основная литература:

1. Стандарты кадастровой деятельности: юбилейное издание в честь 10-ти летия Национальной палаты кадастровых инженеров/ под.общ.ред. М.И. Петрушиной, А.Г. Овчинниковой. – М.: Кадастр недвижимости, 2022. – 544 с.

Дополнительная литература:

1. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
2. Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений»
4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «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, помещения, машино-места» (дата вступления в силу 01.01.2021)