



«Изменения, внесенные в законодательство в сфере кадастра работ в отношении земельных участков»

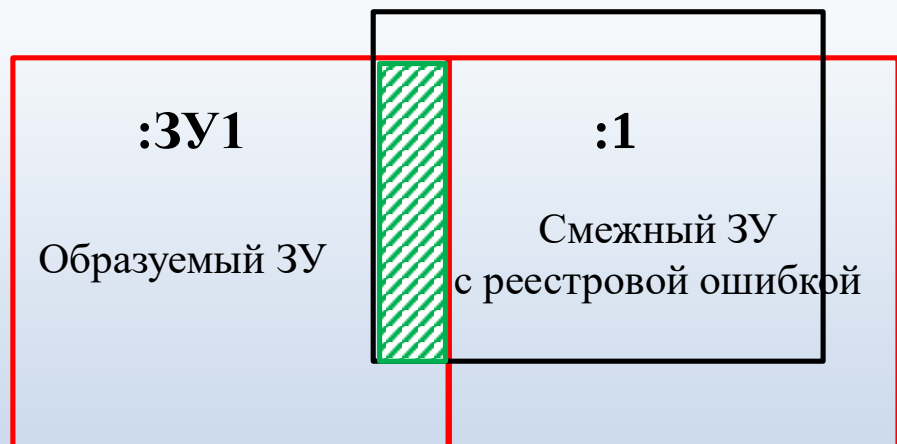
Докладчик:
начальник отдела контроля СРО АКИ «Поволжье»
Баширова Алия Маратовна

6 августа 2021 год

Исправление реестровой ошибки при образовании ЗУ



Пример 1



уточняются все границы смежного ЗУ

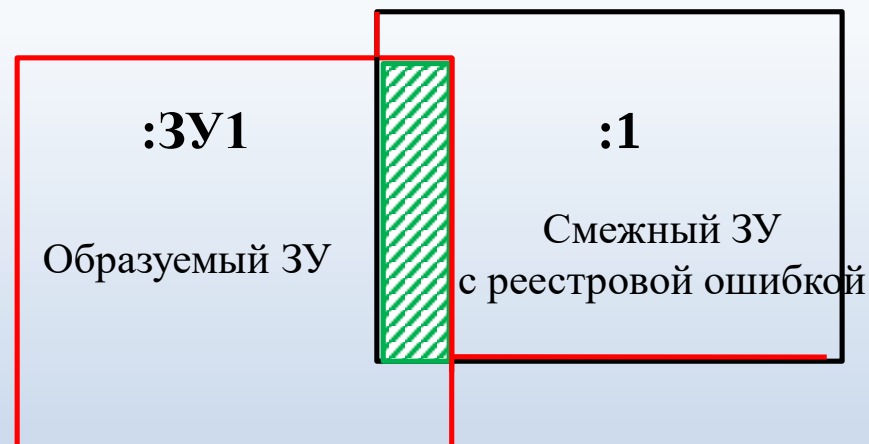


отдельные Акты согласования на :ЗУ1 и смежный ЗУ



Определяется площадь смежного ЗУ

Пример 2



или уточняется часть границы смежного ЗУ



Один акт согласования на :ЗУ1

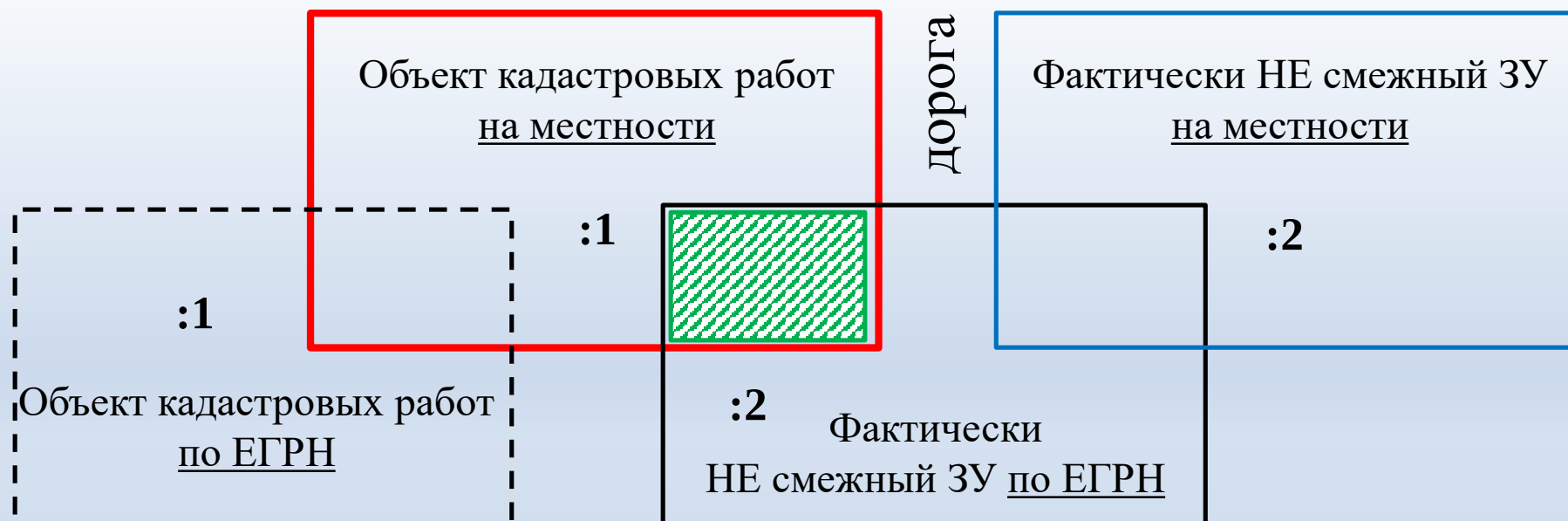


НЕ определяется площадь смежного ЗУ

Требуется согласование (личная подпись) и обоснование реестровой ошибки!

часть 2 статьи 43 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Возможно уточнить границы НЕ смежных ЗУ



**Требуется согласование (личная подпись)
и обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ!**

часть 2.1 статьи 43 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Особенности уточнения НЕ смежного ЗУ

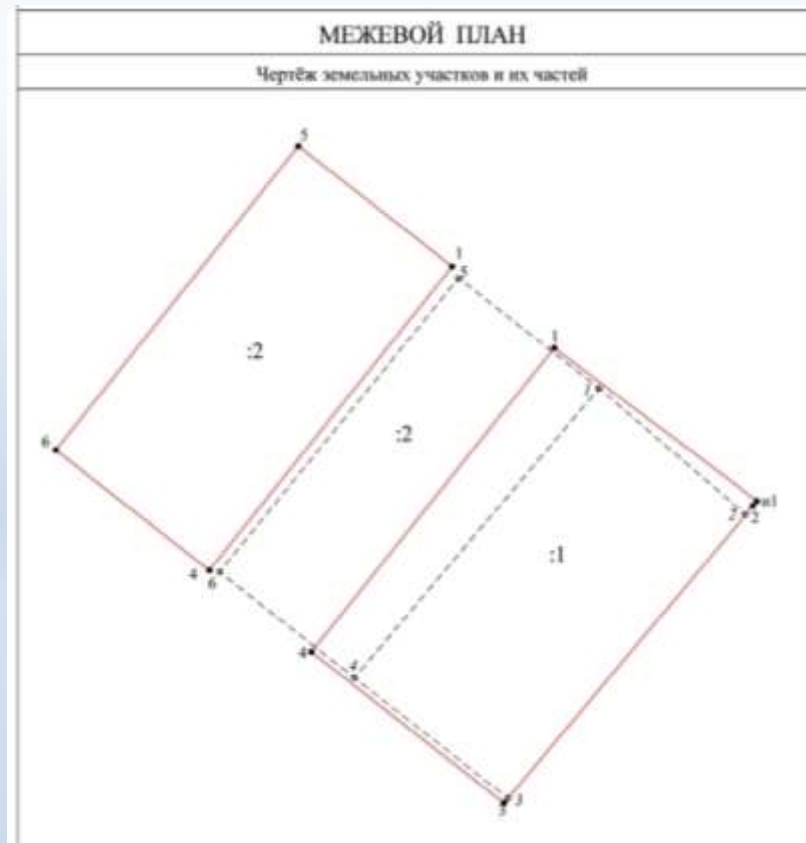


Приводятся координаты всех границ НЕ смежного земельного участка, чтобы «посадить на свое место»

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характеристиках точек границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:01:0101001:001						
Зона № 1						
Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	466	13	466	13	0.1	деревянный столб
2	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
3			466	135	0.1	деревянный столб
4	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
5	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
1	466	13	466	13	0.1	деревянный столб



на каждый уточняемый ЗУ



п.77 Приказа №921 Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались уточняемые земельные участки

Местоположение границы земельного участка согласовано:

1. персональные данные – информация, относящаяся к определенному лицу (физическому лицу), позволяющая прямо или косвенно установить его личность; информация, относящаяся к лицу, не являющемуся физическим лицом, которая позволяет, при ее анализе и сопоставлении, установить его личность; информация, относящаяся к лицу, не являющемуся физическим лицом, которая позволяет, при ее анализе и сопоставлении, установить его личность; информация, относящаяся к лицу, не являющемуся физическим лицом, которая позволяет, при ее анализе и сопоставлении, установить его личность;

Местоположение границы земельного участка согласовано:

[illegible]

Согласование проводится с правообладателями фактически смежных ЗУ

Доступ к земельным участкам

Должен быть обеспечен доступ к ЗУ, подлежащему учету,
и к **иным** ЗУ



Необходимо включать в состав приложения межевого плана
**документ об обеспечении
доступа**
(пункт 55 Приказа №921)

Примеры:

- соглашение об установлении частного сервитута земельного участка;
- обязательство об обеспечении доступа к образуемому земельному участку;
- согласие собственников земельных участков на образование частей или установление ограничений пользования земельными участками;
- и т.д.

п.26 ч.1 статьи 26 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Доступ к земельным участкам



xml-схема МП и требования
Приказа №921 не
актуализированы, поэтому



Сведения об обеспечении
доступа указываются в
разделе «Заключение
кадастрового инженера»



Пример

В результате кадастровых работ по разделу земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 образуются два земельных участка ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У1 и ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У2.

Посредством земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 был обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:121.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 доступ к земельному участку ХХ:ХХ:ХХХХХХ:121 обеспечен посредством земельного участка ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У2, что подтверждается соответствующим документом, включенным в состав приложения межевого плана.

Снятие с ГКУ ЗУ, образованного путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос. или мун. собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности



Если ЗУ поставлен на учет на основании:

- решения органа гос. власти или органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения ЗУ

или

- согласия органа гос. власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным ПМТ

Снимается с ГКУ

<u>По истечению 3х лет</u>	по решению государственного регистратора прав
<u>До истечения 3х лет</u>	по заявлению лица, на основании заявления которого государственный кадастровый учет таких земельных участков был осуществлен
	по заявлению любого лица на основании решения суда

часть 18 статьи 41 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Права и обязанности кадастрового инженера



**Имеет право отказаться от выполнения
кадастровых работ в случае, если
заказчик:**

Пример:

-не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых документов ;

- нет документов, обосновывающих местоположение границ 15 и более лет;

-не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы.



Статья 29.1 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Права и обязанности кадастрового инженера



Обязан:

-отказаться от заключения договора подряда в случае, если объект предполагаемых кадастровых работ не является объектом недвижимости;



-отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;



Статья 29.1 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Права и обязанности кадастрового инженера



Дәүләт акты халык депутатларының _____ Совет районы
администрациясе Баишлыгының _____ 25 июнь 2001 ел
(акт бирүче халык депутатлары Советының исеме)
номерлы карары нигезендә _____
(исеме яки жир хужасы жир биләүче, жирдән файдаланучының И.А.Ф., анын адресы)
Республика санитария-эпидемиологическая станция каршындагы бакчачылык ширкәтенен _____
участогы _____
бакчачылык _____
(бирелгән жирдән файдалану максаты)
очен сызымда күрсәтелгән чикләрдә, барлыгы **0,0588** гектар эфир буленеп, шул исотпон милеккә _____ гектар, шуның _____ гектары түләүсез, **0,0588** гектары гомерлек мирас биләмәсә итеп, _____ гектары даими (чикләнмәгән срок белән) файдалануга бирелә.
Бу Дәүләт акты ике нөсхәдә төзелеп, беренче нөсхәсә _____ бирелде.
(исеме яки жир хужасы жир биләүче, жирдән файдаланучының И.А.Ф.)
икенче нөсхәсә **Татарстан Республикасының Казан** _____
(халык депутатлары Советының исеме)
шәһәрә буенча эфир кадастры хезмәтендә _____ саклана.
Акт эфир биләү һәм эфирдән файдалану турында Дәүләт язү кенәгәсендә _____ № _____ белән теркалде.
Кушымталар: 1. _____
Халык депутатларының
Совет районы администрациясе
Баишлыгының беренче урынбасары _____ Советы рәисе
(Администрация баишлыгы)
П.П. Гареев
(И.А.Ф.)

Государственный акт выдан
(наименование или Ф.И.О. собственника, владельца, пользователя земли)
г. Казань, Советский р-н, в сад. тов. "при Республиканской санитарно-эпидемиологической станции", _____
(земли, его местонахождение или адрес)
Служба земельного кадастра по г. Казани РТ _____
(наименование органа, выдавшего акт)
в том, что указанному собственнику, владельцу, пользователю земли постановлением от **25 июня 2001 г.** № _____
Главы администрации Советского района _____
(наименование органа, предоставляющего землю)
предоставляется всего **0,05880** гектаров земель, в том числе в собственность _____ гектаров, из них бесплатно _____ гектаров, в пожизненное наследуемое владение **0,05880** гектаров, бессрочное(постоянное) пользование _____ гектаров в границах, указанных на чертеже для садоводства _____
(целое назначение использования предоставляемой земли)
Настоящий Государственный акт составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан:
(наименование и Ф.И.О. собственника, владельца, пользователя земли)
второй хранится в **Службе земельного кадастра по г. Казани РТ**
Акт зарегистрирован в книге записей Государственных актов на право владения, пользования землей за № _____ от **20 марта 2003 г.**
Приложения: 1 _____
Должность _____
Первый зам. Главы администрации Советского района г. Казани _____
М.П. _____
Гареев Р.П.
(Ф.И.О.)

Обязан 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.

Статья 29.1 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Права и обязанности кадастрового инженера



ООО «Поволжье»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59,

e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

№ 1 _____

Иванову И.И.

«01» 07 2021г.

РТ, г.Казань, ул.Космонавтов,
д.59г, кв.1
e-mail: i.i.i@mail.ru:

Уважаемый Иван Иванович!

ООО «Поволжье» сообщает Вам о невозможности выполнения кадастровых работ по договору подряда №1 от 15.06.2021г.

В ходе согласования границ земельного участка с кадастровым номером 16:XX:XXXXXX:1 были получены возражения от правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 16:XX:XXXXXX:2.

Согласно ч.5 ст.40 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

В соответствии с ч.1 ст.64 Земельного кодекса РФ, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

В связи с вышесказанным, межевой план не может быть подготовлен для представления в орган регистрации прав.

Директор

П.П.Петров

Обязан:

- **СООБЩИТЬ** заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств

**ЖУРНАЛ
регистрации исходящей
корреспонденции**

Статья 29.1 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

Пример договора подряда



Саморегулируемая организация
Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья

Цивилизованные взаимоотношения заказчика, исполнителя и государства на рынке кадастровых работ и услуг.

Об Ассоциации Кадастровому инженеру Заказчику кадастровых работ и работодателю Регистратору

Главная > Кадастровому инженеру

Формы документов

- Кадастровому инженеру
- Вступить в Ассоциацию
- Реестр членов Ассоциации
- Формы документов
- Апелляционные комиссии
- Сдача актов согласования границ ЗУ
- Предоставление сведений о пунктах ГГС и ОМС

- Документы для прохождения стажировки
- Уведомления о внесении изменений
- Документы о возврате и уточнении взносов
- Доверенность на получение Свидетельства о членстве в Ассоциации
- Полисы обязательного страхования гражданской ответственности
- Заявление о добровольном выходе из СРО
- Образцы сопроводительных писем по передаче актов согласования границ ЗУ
- Договор на подготовку акта обследования
- Договор на подготовку межевого плана
- Договор на подготовку технического плана
- Согласие на обработку персональных данных для заказчиков кадастровых работ

УТВЕРЖДЕНО
Президиумом Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Протокол № 05/19 от «16» июля 2019 г.)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
(подготовка межевого плана)**

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО физического лица либо имени юридического лица)
в лице _____ (ФИО представителя физического лица либо должности, ФИО представителя юридического лица)
действующего на основании _____ (Полномочия, Устава, Доверенности или иного документа)
именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____ (ФИО индивидуального предпринимателя
или наименования юридического лица)
в лице _____ (ФИО представителя физического лица либо должности, ФИО представителя юридического лица)
действующего на основании _____ (Полномочия, 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: _____
образованном земельном участке путем объединения земельных участков (образованном земельном участке путем разделения земельного участка, образованном земельном участке путем переклассификации земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; исправлением ошибок в местоположении границ земельного участка; образованном земельном участке путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок; образованном земельном участке из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование; образованном земельном участке из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образованном части (частей) земельного участка; увеличением местоположения границ и (или) площади земельного участка; увеличением части (частей) земельного участка).

Характеристики объекта кадастровых работ:
адрес (описание местоположения): _____
площадь: _____
кадастровый номер (при наличии): _____
иное (в случае необходимости): _____

1.2. Работа выполняется из материалов, силами и средствами Подрядчика.

Адрес сайта СРО АКИ «Поволжье» <https://www.np-okirt.ru/>