



«Основные изменения законодательства в сфере государственного кадастрового учета земельных участков»

Докладчик:
начальник отдела контроля СРО АКИ «Поволжье»
Мифтахова Аделя Ринатовна

30 сентября 2022 год

Приказ
№П/0592

п. 33, 34, 69

Приказ
№П/0082

п. 30, 31, 58

Использование СДГС при выполнении кадастровых работ



Наименование материала/ Шифр объекта	Субъект РФ	Год создания	Система координат	Гриф	Организация-фундодержатель	Правообладатель станции (сети станций)	Количество станций в отчете	Дата помещения материала в ФФПД
Технический отчет на установку спутниковой геодезической базовой станции и производство геодезических наблюдений на территории Казани Республики Татарстан	Республика Татарстан	2016	МСК-16	Для служебного пользования	ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИЛД»	ООО ГЦ «Земит»	1	02.11.2018
Технический отчет на выполнение работ по теме: "Создание геодезической сети специального назначения ПАО «Татнефть». Республика Татарстан (17 муниципальный район)» книга 1, 2	Республика Татарстан, Самарская область	2019	ГСК-2011, МСК-16	Для служебного пользования	ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИЛД»	ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашкина	21	23.12.2019
Технический отчет "Создание сети дифференциаль- ных геодезических станций на терри- тории Республики Татарстан"	Республика Татарстан	2021	ГТРС 2014 (2010.0), ГСК-2011, МСК-16	Открытое пользование	ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИЛД»	ООО "ЕФТ-СЕРВИС"	10	03.03.2021
Технический отчет о создании геодезической сети специального назначения (сети дифференциальной геодезии: станций "SmartNet Татарстан") на территории Республики Татарстан	Республика Татарстан	2021	ГСК-2011, МСК-16	Открытое пользование	ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИЛД»	ООО "ТЕКСАГОНТЕОСИСТЕМСРУС"	17	16.07.2021

Выписка
из технического отчета о создании сети специального назначения (сети ДГС
SmartNet Татарстан) на территории Республики Татарстан в ГСК-2011

№ п/п	Станция	Субъект МСК (№ зона)	Хмск (м)	Умск (м)
1	AKSU (Аксубаево)			
2	ALME (Альметьевск)			
3	ARSK (Арск)			
4	USLN (Верхний Услон)			
5	ZAIN (Зайнск)			
6	KAZN (Казань)			
7	KABC (Большие Кайбицы)			
8	KMPL (Камские Поляны)			
9	KAMU (Камское Устье)			
10	KUKM (Кукмор)			
11	KULA (Кулаево)			
12	MAMA (Мамадыш)			
13	NCHE (Набережные Челны)			
14	NOME (Новый Мелькен)			
15	RUBN (Рыбная Слобода)			
16	TETU (Тетюши)			
17	TYLA (Тюлячи)			
из технического отчета о создании сети специального назначения (сети ДГС SmartNet Татарстан) на территории Республики Татарстан в МСК-16				
18	AKSU (Аксубаево)	1, 2		
19	ALME (Альметьевск)	2, 3		

Фрагмент из отчета о создании геодезических сетей
специального назначения, в том числе СДГС, и каталоги
координат пунктов указанных сетей

Приказ
№П/0592

п. 33, 34, 69

Приказ
№П/0082

п. 30, 31, 58

Использование СДГС при выполнении кадастровых работ



В разделе «Заключение KI» приводятся сведения о дате (периоде) выполнения измерений с использованием пунктов СДГС.

Строки «Дата обследования» и «Сведения о состоянии пункта» не заполняются.

Документ, информирующий о включении пункта СДГС в ФФПД, необходимо приложить в состав МП/ТП

Исходные данные												
Перечень документов, использованных при подготовке межевого/технического плана:												
№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения							
1	2	3	4	5	6							
1	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: ФГИС ЕГРН	20.09.2022г.	XX/XXXX/XX XXXXXX	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	—							
2	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД"	20.09.2022г.	XXXX/XXX	Выписка из технического отчета о создании сети специального назначения (Сети ДГС SmartNet Татарстан) на территории Республики Татарстан в МСК-16	Особые отметки: Пункты ДГС							
Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений												
1. Сведения о пунктах геодезической сети:												
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования " " 20 г.						
				X	Y	Сведения о состоянии						
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта				
1	Геодезическая сеть специального назначения	KAZN (Казань), тип знака отсутствует	СК кадастрового округа, зона 1 (16.1)	xxxxx	xxxxx	—	—	—				
2. Сведения об использованных средствах измерений:												
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)		Заводской или серийный номер средства измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки							
1	2		3		4							
1	Аппаратура геодезическая спутниковая (прибор пункта СДГС)		xxxxx		№xxxxx от 11.11.2021г., действительно до							
2	Аппаратура геодезическая спутниковая		xxxxx		№xxxxx от 11.11.2021г., действительно до							

Возможность НЕ уточнять границы исходного ЗУ при образовании ЗУ



Общее правило: готовятся два межевых плана:

- межевой план в связи с уточнением описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков)
- межевой план в связи с образованием земельных участков

Исключения:

- I. При преобразовании земельных участков, при котором исходный земельный участок (исходные земельные участки) сохраняется в измененных границах (например, «выдел»)



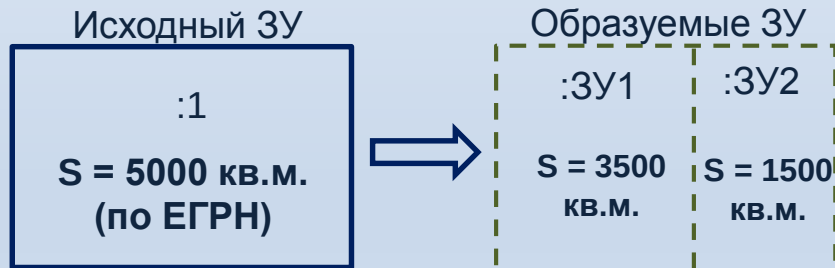
Возможность НЕ уточнять границы исходного ЗУ при образовании ЗУ



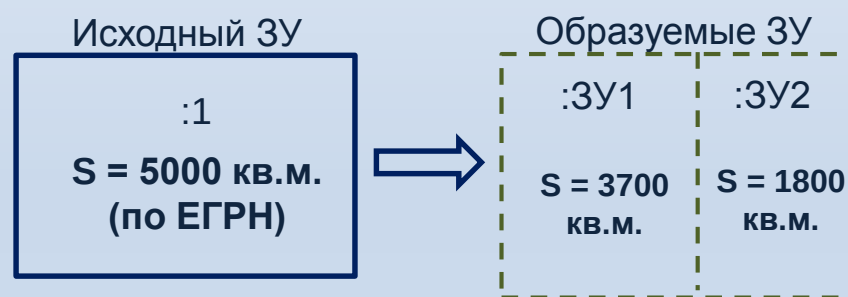
I. Сумма площадей образованных ЗУ
равна площади исходного ЗУ
(по сведениям ЕГРН)

И Местоположение границ образованных ЗУ
соответствует местоположению границ
исходного ЗУ (по документам, указанным в
1.1 ст. 43 №218-ФЗ или существующим на
местности 15 и более лет)

Пример А



Пример Б



УТОЧНИТЬ



ОБРАЗОВАТЬ

Доступ к земельным участкам



Сведения о доступе включаются не в отдельный раздел межевого плана, а в строку соответствующего раздела для конкретного образуемого, измененного или уточняемого ЗУ



Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда) от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3

Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка $\pm$ величина предельной погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	
2	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	
3	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	
4	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	
5	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	
6	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	
7	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
8	Иные сведения	



Сведения об обеспечении доступа посредством смежных ЗУ включаются в МП на основании соответствующих договоров либо соглашений



Копии таких документов включаются в Приложение



В случае если ЗУ принадлежат на праве собственности одному лицу или ЗУ изъят для государственных нужд, то наличие указанных договоров либо соглашений не требуется.

Приказ
№П/0592

п. 55-56

п. 55-56



Возможно не включать в состав приложения межевого плана документ об обеспечении доступа, в случае, если:



Доступ к земельным участкам

доступ указан через ЗУ, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, **свободные от прав третьих лиц**



Заключение КИ

ЗУ, посредством которого обеспечивается доступ, не огорожен, находится в гос. или муниципальной собственности, и не обременен правами третьих лиц



Заключение КИ

ЗУ, посредством которого обеспечивается доступ, не огорожен, возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли ЗУ нет

при выделе ЗУ с/х назначения в счет земельных долей **проект межевания ЗУ содержит сведения о доступе** через земельный участок, находящийся в ОДС

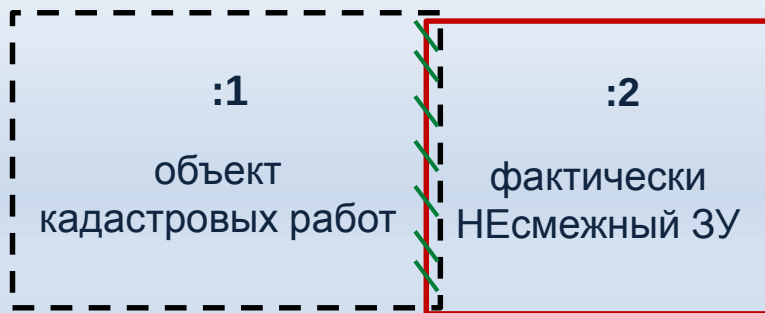
Возможность уточнения границ несмежных ЗУ



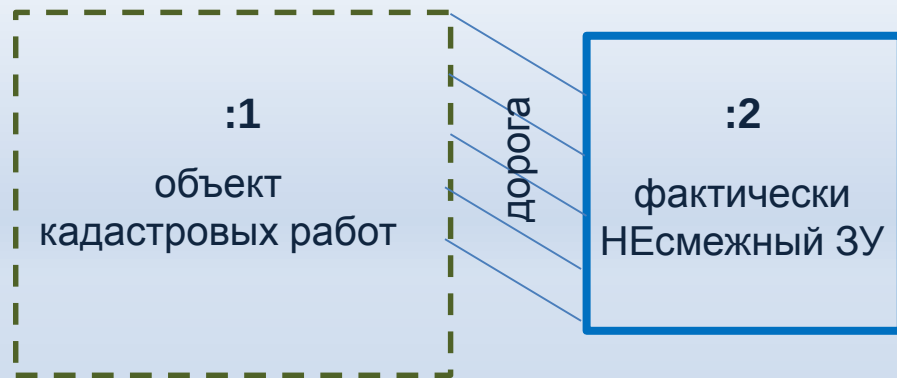
Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если одновременно с уточнением местоположения границ ЗУ уточняется местоположения границ и площадь несмежного ЗУ



Согласно ЕГРН



На местности



- Приводятся координаты всех границ несмежного ЗУ, чтобы «посадить на свое место»
- В разделе «Заключение КИ» обосновывается наличие ошибки в местоположения границ несмежных ЗУ

Акт согласования при уточнении несмежных ЗУ



Лист №1
Всего листов: 1

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 16:16:XXXXXX:1

1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

Сведения о части (характерной точке) границы			Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)
Обозначение	Горизонтальное проложение (S), м	Фамилия и инициалы		Реквизиты документа				
				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя			
						от т.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	-	-	Иванов О.Р.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -		Согласовано в индивидуальном порядке	Согласовано <i>Личная подпись, дата</i>
1	2	100	16:16:XXXXXX:4	Смирнова П.Г.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -			
2	3	100	16:16:XXXXXX:5	Кузнецов А.Е.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -			

Лист №1
Всего листов: 1

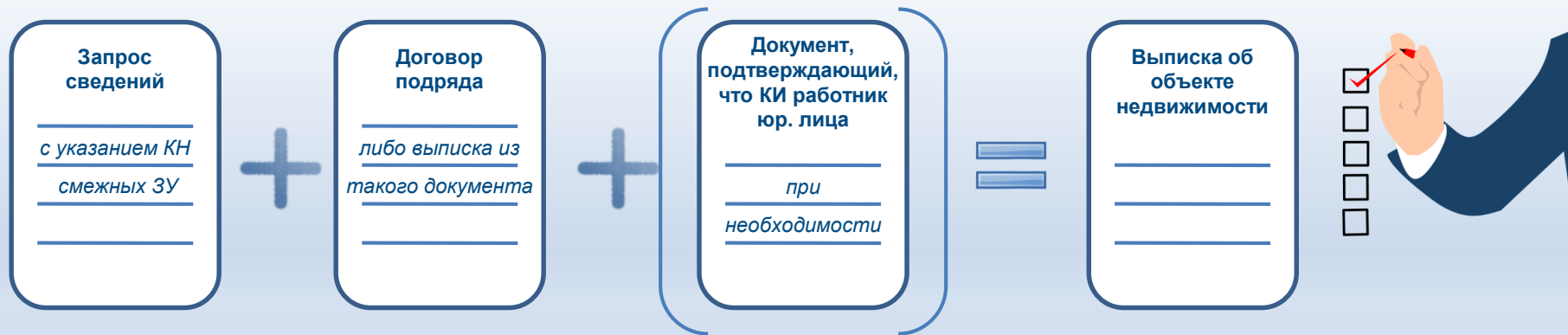
АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 16:16:XXXXXX:2

1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

Сведения о части (характерной точке) границы			Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)
Обозначение	Горизонтальное проложение (S), м	Фамилия и инициалы		Реквизиты документа				
				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя			
от т.	до т.	3	4	5	6	7	8	9
1	1	-	-	Попова А.Д.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -		Согласовано в индивидуальном порядке	Согласовано <i>Личная подпись, дата</i>
1	2	200	16:16:XXXXXX:7	Васильев Н.С.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -			
2	3	200	16:16:XXXXXX:8	Соколова М.Г.	Паспорт _____ выдан _____ дата _____ -			

- На каждый уточняемый ЗУ подготавливается отдельный акт согласования границ.
- Местоположение границ считается согласованным только при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц

Получении КИ сведений об адресах правообладателей смежных ЗУ



Рекомендуем запрашивать Выписку об объекте недвижимости на объект кадастровых работ с адресом правообладателя смежного земельного участка в МФЦ



Запросы, поданные посредством электронных услуг и сервисов сайта РР обрабатываются некорректно

Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях



		Лист N ____	Всего листов ____
1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости	2.	2.1. регистрационный N _____ 2.2. количество листов запроса _____ 2.3. количество прилагаемых документов _____, листов в них _____ 2.4. Ф.И.О., подпись _____ 2.5. дата " ____ " ____ г. (заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса, или автоматически при представлении запроса)	
(полное наименование многофункционального центра)			
1.1.	Прошу предоставить сведения:		
объект недвижимости:			
вид:			
V	земельный участок	здание	единый недвижимый комплекс
	сооружение	объект незавершенного строительства	предприятие как имущественный комплекс
	помещение	машино-место	
иной _____ (заполняется, если в предложенном списке отсутствует необходимый вид объекта недвижимости)			
кадастровый номер _____			
адрес <u>(указывается адрес объекта кадастровых работ)</u>			
местоположение _____			
площадь <u>(указывается площадь объекта кадастровых работ)</u>			
дополнительная информация _____			
_____ (при наличии указывается дополнительная информация, например: инвентарный номер объекта, количество этажей и так далее)			

		Лист N ____	Всего листов ____
реквизиты решения руководителя федерального государственного органа, определенного Президентом Российской Федерации, которым уполномочено должностное лицо такого органа:			
(должность, включая полное наименование органа, реквизиты документа, подтверждающего наделение нотариуса полномочиями)			
(подпись)	М.П.	(инициалы, фамилия)	дата " ____ " ____ г.
10. Подлинность подписи заявителя (представителя заявителя) свидетельствую:			
(подпись)	М.П.	(инициалы, фамилия)	дата " ____ " ____ г.
(ИНН нотариуса)			
11. Отметка принявшего запрос специалиста (или заполняется автоматически при представлении запроса):			
(заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса)			
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)			
12. ПРИМЕЧАНИЕ:			
* _____			
(заполняется специалистом, осуществляющим прием запроса, при наличии дополнительной информации)			

Письмо СРО АКИ «Поволжье» №869 от 18.04.2022г. «О получении кадастровым инженером сведений об адресах правообладателей смежных земельных участков»



Согласование в случае отсутствия в Выписке адресов правообладателей смежных ЗУ



В случае **отсутствия в Выписке об объекте недвижимости адресов** правообладателей смежных земельных участков необходимо:



указать вышеуказанный факт
в разделе «Заключение
кадастрового инженера»
межевого плана



приложить к межевому плану
запрос, подготовленный с
соблюдением Требований,
и полученную Выписку



Заключение
КИ

Межевой
план



Выписка из
ЕГРН



Запрос
сведений



**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Саморегулируемая организация
**«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»**

Семинар

«Актуальные проблемы деятельности кадастровых инженеров»



30 сентября 2022