



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –

МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА

(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

ФАКУЛЬТЕТ АГРОНОМИЧЕСКИЙ

КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ

Особенности формирования межевых планов в программе для кадастровых инженеров АРГО

Методические указания

по выполнению курсового проекта по дисциплине
«Кадастр недвижимости и мониторинг земель»
студентами агрономического факультета

по направлению подготовки бакалавра **21.03.02** «Землеустройство и
кадастры» Профиль «Землеустройство»

по ФГОС ВО

Издание 4, переработанное

г. Калуга, 2018г.

Методические указания по выполнению курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» подготовлены: доцентами Соколовой Л.А., Слипец А.А., Васильевой В.А.

Рецензенты:

Начальник межмуниципального отдела по Боровскому и Малоярославецкому районам Управления Росреестра по Калужской области М.В.Демьяненко

Преподаватель ГБПОУ Калужской области «Калужский колледж народного хозяйства и природообустройства» О.В.Рыжова

Методические указания

рассмотрены и одобрены на заседании кафедры землеустройства и кадастров КФ РГАУ – МСХА. Протокол N 2 от 22.10.2018г. Зав.кафедрой доцент Слипец А.А.

рекомендованы к использованию в качестве электронного пособия учебно-методической комиссией по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» Профиль «Землеустройство». Протокол N 21 от 26.06.2018 г. Председатель – доцент Сихарулидзе Т.Д..

рассмотрены и рекомендованы к использованию в качестве электронного пособия решением Совета агрономического факультета КФ РГАУ - МСХА от 23.10.2018 г., протокол N 2. Председатель Совета – доцент С.Д.Малахова

Сокращения, принятые в Методических указаниях:

ВРИ – вид разрешенного использования

ГГС – государственные геодезические сети

ГК – гражданский кодекс

ГКН – государственный кадастр недвижимости (термин использовался до 2017г.)

ГКУ – государственный кадастровый учет

ГрК – градостроительный кодекс

ГРП – государственная регистрация прав

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

ЗК – земельный кодекс

ЗУ – земельный участок

КИ – кадастровый инженер

КП – курсовой проект

МП – межевой план

НПА – нормативно-правовые акты

ОГВ – орган государственной власти

ОМС – орган местного самоуправления

ПЗЗ – правила землепользования и застройки

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись

ФЗ – федеральный закон

Введение

Учебным планом по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» предусмотрено изучение дисциплины «Кадастр недвижимости и мониторинг земель». Одной из главных задач по освоению данной дисциплины является приобретение теоретических и практических знаний и навыков по созданию документов, необходимых для государственного кадастрового учета (ГКУ) объектов недвижимости. В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить практические работы и курсовой проект, сдать зачеты и экзамен. Теоретические знания и практические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Курсовой проект - это практическая деятельность студента по изучаемой дисциплине. Выполнение его направлено на систематизацию полученных знаний, приобретение практических умений, формирование компетенций:

общепрофессиональных - ОПК-1 – способность осуществлять поиск, хранение и обработку информации из различных источников и баз данных, представлять её в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий;

профессиональных - ПК-3 – способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах.

Настоящие Методические указания разработаны для выполнения курсового проекта студентами очного отделения по формированию межевых планов (МП) земельных участков в программе АРГО для кадастровых инженеров.

Структура методических указаний по выполнению курсового проекта:

- Введение, включающее цели и задачи курсового проекта;
- Содержание;

- Порядок выполнения;
- Правила оформления курсового проекта;
- Процедура защиты курсового проекта.

Цели данного проекта – формирование межевых планов в программе АРГО, проведение их анализа и сравнения.

Задачи:

- изучение нормативно-правовой базы земельных отношений;
- изучение исходных материалов;
- изучение особенностей ГКУ земельных участков,
- формирование двух межевых планов: (формулировка из темы в соответствии с п.27 3-ей главы Приказа 921 [3]) в программе АРГО;
- анализ межевых планов;
- сравнение межевых планов;
- осуществление проверки межевого плана в программе АРГО.

При разработке курсового проекта студент изучает нормативно-правовую базу по государственному кадастровому учету, требования к составлению межевых планов, кадастровый план территории, формирует выписки из ЕГРН и выполняет графическую и текстовую части межевых планов, проводит анализ и сравнение межевых планов, создаваемых с разными целями. Следует иметь в виду, что законодательство постоянно меняется и вступают в силу новые поправки к имеющимся законам, поэтому во время работы над курсовым проектом важно следить за состоянием нормативно-правовой базы и происходящими изменениями в документах, с которыми студенты работают.

Для формирования межевых планов в программе АРГО необходимо заказать кадастровый план территории (категория земель – земли населенных пунктов) в XML-формате (на подгруппу), выбрать 2 учтенных* земельных участка или ранее учтенных, но обязательно с координатами характерных точек (каждый участок должен иметь не менее 10 точек) и сформировать 2 межевых плана.

Каждый студент создает 2 межевых плана в связи с уточнением границ, разделом, объединением, перераспределением земельных участков, а также образованием из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или образованием части ЗУ (по согласованию с преподавателем). Обратите внимание на площадь земельных участков: выбор вариантов межевания должен соответствовать предельным размерам площади образуемых ЗУ для конкретного района Калужской области, категории и виду разрешенного использования земель.

К межевым планам должны быть приложены необходимые правоудостоверяющие документы: свидетельство на право собственности на ЗУ, выписка из ЕГРН на данный ЗУ.

* В зависимости от характера кадастровых сведений земельные участки бывают: ранее учтенные, учтенные, временные, архивные, аннулированные.

Ранее учтенные земельные участки - это земельные участки, на которые возникли и не прекращены права (собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, право аренды, право застройки) до 1 марта 2008 года. Ранее учтенные земельные участки учитываются в том объеме сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе на земельный участок. Например, если гражданину Решением органа власти предоставлен земельный участок площадью 1000 кв.м., расположенный в г. Туле, по ул. Звездной д. 25 для индивидуального жилищного строительства, то в Едином Государственном Реестре Недвижимости (ЕГРН) были отражены следующие сведения:

- 1) кадастровый номер (уникальный номер, который присваивается для идентификации);
- 2) дата внесения сведений в ГКН;
- 3) местоположение земельного участка (адрес): г. Тула, ул. Звездная, д. 25;
- 4) категория земель: земли населенных пунктов;
- 5) вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство;
- 6) площадь: 1000 кв. м.;
- 7) кадастровая стоимость земельного участка (руб.);
- 8) удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.);
- 9) правообладатель.

Если данный участок не проходил процедуру межевания – то в ЕГРН данный земельный участок учтен без границ.

Для внесения сведений о границах необходимо провести кадастровые работы в отношении данного земельного участка (по уточнению его границ).

Бывают случаи, когда у гражданина есть документ на определенный земельный участок, но в ЕГРН сведения о нем отсутствуют. Для внесения сведений о земельном участке (в объеме который содержится в документе) собственник или иной правообладатель земельного участка может написать соответствующее заявление в орган регистрации прав, и в установленные сроки сведения будут внесены в ЕГРН.

Также к ранее учтенным земельным участкам относятся все земельные участки, которые были отмежеваны до 1 марта 2008 года по правилам, действующего на тот момент Федерального закона от 02.01.2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

Учтенные земельные участки - это все земельные участки, прошедшие

государственный кадастровый учет **после 1 марта 2008 года**. Такие земельные участки обязательно содержат информацию о границах земельных участков в графическом виде и в виде каталога координат поворотных точек границы земельного участка.

Учтенные земельные участки могут быть временными. Это значит, что права на образованные земельные участки ещё не зарегистрированы. Если по каким-либо причинам процедура регистрации права так и не будет проведена **в течение 5 лет – сведения** о таком земельном участке **аннулируются** (участок снимается с кадастрового учета).

Статус временного участка утрачивается только с момента регистрации и он становится учтенным.

Пример. собственнику принадлежит земельный участок площадью 1000 кв. м. (ХХ:УУ:ZZZZZZ:AAA). Он является учтенным. Вы решили разделить его на два участка по 500 кв. м. (:AAA:ЗУ1 и :AAA:ЗУ2). Эти участки будут временными, пока вы не получите в регистрационном центре два новых свидетельства на эти участки с новыми кадастровыми номерами. С момента государственной регистрации участки, образованные при разделе, станут учтенными, а исходный участок – архивным.

Ранее учтенные земельные участки не могут быть временными, даже если сведения о них были внесены в ГКН после 1 марта 2008 года.

<http://zkcenter.ru/chto-takoe-zemelnyy-uchastok>

Статус земельного участка **временный** означает, что он поставлен на ГКУ, но на него не зарегистрированы никакие права: ни аренды, ни владения. Статус временный он может сохранять только **до 2022г.**, если до этого не будет проведена регистрация права, то он будет снят с ГКУ и ему присвоен **статус аннулированный**. Статус **"архивная"** присваивается неактуальной на любой текущий момент времени **записи** о характеристиках объекта недвижимости в связи со снятием его с ГКУ, например, при разделе.

Содержание курсового проекта

Наименование глав курсового проекта	Примерное количество страниц
Введение.	2
Глава I. «Нормативно-правовая база»	
1.1. Нормативно-правовые акты в сфере государственного кадастрового учета земельных участков.	4
1.2. Категории земель, целевое назначение и разрешенное использование.	2
1.3. Учет земель, подготовка материалов к постановке на государственный кадастровый учет.	3
1.4. Основания осуществления государственного кадастрового учета земельного участка	2
1.5. Межевой план – общая характеристика. Понятие XML-схемы и XML-документы. Современные требования к формированию межевых планов.	3
Глава 2. Работа в программе АРГО по формированию межевых планов	
2.1. Характеристика программы АРГО	2
2.2. Описание создания графической части межевых планов в программе АРГО	2

2.3.Описание технологии формирования пакета документов для постановки на кадастровый учет земельного участка	3
Глава 3. Межевой план как основной документ для государственного кадастрового учета объектов недвижимости	
3.1. Характеристика сформированных межевых планов земельных участков	3
3.2. Сравнение и анализ сформированных межевых планов земельных участков	2
Заключение	2
Список использованной литературы	
Приложения:	
-Межевые планы (2);	
- Выписки из ЕГРН;	
- Извлечения из КПП;	
-Свидетельства о правах собственности на земельные участки (другие документы – основания: Схема расположения земельного участка; Постановление об утверждении Схемы расположения земельного участка и пр.)	
-Итоги проверки межевого плана в программе Арго	
Итого, не считая Приложений	до 30 с.

Этапы выполнения проекта

Формулировка темы: тема в названии КП формулируется кратко, как она дается в названии данных Методических указаний. Во Введении и Заклучении она формулируется в соответствии с заданием и межевыми планами, формируемыми для конкретного КП по п.27 Приказа 921 [3].

Например, «Особенности формирования межевых планов по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером _____ и по образованию 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____ в программе для кадастровых инженеров АРГО».

Эта тема должна быть прописана во Введении и в Заклучении в одном и том же варианте.

Во **Введении** описывается актуальность кадастрового учета земель, цели и задачи курсового проекта, задачи кадастрового инженера по подготовке документов для государственного кадастрового учета земель, развернутая тема КП.

Глава 1. «Нормативно-правовая база» включает анализ основных правовых документов, связанных с темой курсового проекта.

В параграфе «Нормативно-правовые акты в сфере государственного кадастрового учета земельных участков» необходимы анализ и ссылки на следующие документы:

1. Конституция РФ (ст. 8, 9, 35, 36, 72)
2. Земельный кодекс РФ (ст. 6,7, глава 1.1, глава III, 25, 26, 39.1, 39.23,70, 77-79 и др. по категориям земель)
3. Градостроительный кодекс (ст. 37, 38, 39, 43, 44)
4. ФЗ «О кадастровой деятельности» (ст. 1, 16, 29)
5. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 1, 2, 3, 8, 14, глава 3: ст. 14-22, 41, 43, 44)
6. ФЗ «О землеустройстве» (ст. 1, 3, 10)
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
8. Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"
9. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков Утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540. Редакция с изменениями от 06.10.2017.

Особое внимание следует обратить на необходимость обсуждения **документов в актуальной** на год написания курсового проекта **редакции**. Кроме статей законов и кодексов воспользуйтесь **комментариями** к ним. В обзоре нормативно-правовых актов по теме следует также обратить

внимание на правовую основу **учтенных и ранее учтенных** объектов недвижимости, деятельность кадастрового инженера по формированию межевого плана на образуемые и уточняемые земельные участки.

Категории земель, целевое назначение и разрешенное использование рассматриваются на основе Земельного кодекса (ЗК) в актуальной редакции и Классификатора видов разрешенного использования (ВРИ) земельных участков. Особое внимание в описании следует обратить на категорию земель, с которой Вы будете работать, и ВРИ для нее (но это не значит, что надо приводить коды из Классификатора для конкретной категории земель).

В соответствии с главой 1.1 ЗК «Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» На каждый из этих видов работ формируется свой межевой план (МП). Следует в первую очередь описать те пункты и статьи ЗК, которые характеризуют действия с ЗУ, описываемые в Вашем проекте.

В параграфе «Учет земель, подготовка материалов к постановке на государственный кадастровый учет» следует руководствоваться Главой 3. «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество» 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в актуальной редакции и Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 «Об установлении порядка ведения ЕГРН, ...» в актуальной редакции.

.В параграфе «Основания осуществления государственного кадастрового учета земельного участка» студент руководствуется статьей 14 218-ФЗ, обращая внимание на документы, касающиеся земельных участков.

В параграфе «Межевой план...» дается его общая характеристика на основе 218-ФЗ и Приказа Минэкономразвития России N 921 в актуальной редакции; следует сделать более подробное описание тех межевых планов, которые Вы будете формировать – в связи с целью кадастровых работ;

описание XML-схем и документов Управления Росреестра, необходимых для работы.

При написании Главы 1 студенты часто используют вместо законов, приказов и комментариев к ним статьи из Интернета без их критического анализа. Приводимые материалы чаще всего старые, написанные до 2017г., соответственно в них применяется устаревшая терминология. Отсюда **наиболее типичные ошибки:**

- использование термина «Земельный кадастр»,
- старое определение МП – «...на основе кадастровой выписки...»,
- титульный лист и содержание в МП - в новой форме МП они отсутствуют,
- устаревший пакет документов, представляемых для кадастрового учета,
- в описании программы АРГО приводится устаревшее название «межевые дела», современное – «межевые планы».

Внимательно прочтите изменения в законодательстве, вступившие в силу с 01.01.2017г.

Согласно требований Приказа 921 [3] межевой план состоит из текстовой части, в которую входят разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения об образуемых ЗУ;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, ЗУ общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным ЗУ;
- 7) сведения об уточняемых ЗУ;
- 8) сведения о частях ЗУ;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ ЗУ.

и графической части, состоящей из разделов:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения ЗУ;

- 3) чертеж ЗУ и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ ЗУ.

Основные отличия в содержании сведений межевого плана:

до 01.01.2017	после 01.01.2017
Раздел «Общие сведения о кадастровых работах» реквизит 4 «Сведения о кадастровом инженерере»	
№ квалификационного аттестата КИ	№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность
Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»	
реквизиты 2, 3 «Точность положения характерных точек границ ЗУ», «Точность положения характерных точек границ частей ЗУ»	реквизиты 2, 3 «Точность определения положения характерных точек границ ЗУ», «Точность определения положения характерных точек границ частей ЗУ»
Разделы	
«Сведения об образуемых ЗУ и их частях», «Сведения об измененных ЗУ и их частях», «Сведения об уточняемых ЗУ и их частях», «Сведения об образуемых частях ЗУ»	Разделы «Сведения об образуемых ЗУ», «Сведения об измененных ЗУ», «Сведения об уточняемых ЗУ», «Сведения о частях ЗУ»
Раздел «Сведения об образуемых ЗУ» реквизит 1 «Сведения о характерных точках границ образуемых ЗУ»	
строка «Обозначение ЗУ»	строки «Обозначение ЗУ __» и «Зона № __»

Для подготовки межевого плана используются:

1. документы градостроительного зонирования (ПЗЗ);
2. нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры ЗУ;
3. документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
4. документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством РФ местоположение границ ЗУ при его образовании, в том числе схемы расположения ЗУ на КПП, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения ЗУ на КПП, решения о предварительном согласовании предоставления ЗУ;
5. утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
6. утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков;
7. решения о предоставлении ЗУ, иные документы о правах на ЗУ;
8. вступившие в законную силу судебные акты и иные предусмотренные законодательством документы.

При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением границ и площади земельного участка, могут быть использованы:

1. документы, подтверждающие право на земельный участок, или при отсутствии такого документа – сведения, содержащиеся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании;
2. проект межевания территории.

Местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающие фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

Наименование и реквизиты документов приводятся в разделе «Исходные данные». Документы или их копии в состав Приложения не включаются.

В состав Приложения межевого плана при уточнении местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных с ними ЗУ включаются следующие документы:

1. документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ ЗУ;
2. копии нотариально удостоверенных доверенностей, подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании или копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании;
3. оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границ ЗУ (при наличии таких возражений);
4. документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ ЗУ, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границ ЗУ или если имел место соответствующий земельный спор).

Среди нововведений можно так же отметить следующие моменты:

1. Появляется отдельный раздел, содержащий сведения о частях ЗУ – «Сведения о частях ЗУ»;
2. Не установлены конкретные возможные способы образования ЗУ (указаны способы образования, предусмотренные ЗК РФ) – п. 9;
3. Раздел «Сведения об изменениях ЗУ» включается в МП для образования ЗУ не только выделом в счёт доли и раздел, при котором исходный ЗУ сохраняется в изменённых границах, но и «иное соответствующее законодательству РФ преобразование, в результате которого исходный ЗУ сохраняется в изменённых границах».
4. Добавлены случаи включения в состав МП раздела «Заключение КИ», если выявлены в ходе кадастровых работ несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ лесничеств и лесопарков их фактическому местоположению, препятствующее ГКУ ЗУ.
5. Закреплено требование подписания МП в форме электронного документа УКЭП именно того кадастрового инженера, который подготовил МП.
6. Расширен список документов, используемых для подготовки МП. Добавлены: проекты планировки территории, документы территориального планирования, схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение этой схемы и проектная документация лесных участков.

Внесены изменения в раздел «Общие сведения о кадастровых работах»:

1. Для лесных участков в реквизите «Цель кадастровых работ» указывается номер учетной записи в государственном лесном реестре.

2. В состав приложения МП обязательно включается согласие физического лица на обработку персональных данных.

3. Предусмотрено внесение сведений о СРО, а также номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ

Внесены изменения в раздел **«Исходные данные»:**

1. **Первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН** (т.е. соответствующая кадастровая основа).

2. Необходимо вносить сведения не только об ОКСах, расположенных на ЗУ, но и об иных объектах, которые прочно связаны с землей.

Внесены изменения в раздел **«Заключение кадастрового инженера»:**

1. При образовании ЗУ, право на который возникает в силу ФЗ вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРН, закреплена необходимость указания нормы ФЗ, в соответствии с которой возникает право.

2. При возникновении права на ЗУ в связи с нахождением ОН, в том числе многоквартирного дома, и отсутствии в ЕГРН сведений об объекте или о его назначении, необходимо указывать реквизиты документа, подтверждающего назначение ОН и его адрес.

Внесены изменения в раздел **«Сведения об образуемых ЗУ»:**

1. Сначала приводятся сведения о внешней границе ЗУ, а затем сведения о внутренней границе (при ее наличии).

2. Адрес вносится в структурированном виде в соответствии с ФИАС. А вот на основании Акта ОМС/ОГВ (ОГВ - органы государственной власти, ОМСУ - органы местного самоуправления) сведения об адресе возможно внести в МП только в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса ЗУ, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения, и аннулирования адресов». Если ЗУ расположен в границах «садов», то наименование и номер ЗУ может также быть указан в МП в соответствии с проектом межевания территории.

3. В МП (кроме случаев, когда ВРИ соответствует ВРИ исходного) указываются сведения обо всех основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования ЗУ. Кроме того, добавлено, что указываются они также в соответствии с зонированием территории (в т.ч. на основе градостроительного регламента), решением о предварительном согласовании предоставления ЗУ, решением об утверждении схемы расположения ЗУ на КПП. Более того, если ЗУ является ЗУ общего пользования, или расположен в границах территории общего пользования, то дополнительно необходимо будет указывать слова «ЗУ общего пользования» или «ЗУ расположен в границах территории общего пользования» соответственно.

4. В характеристики ЗУ, добавляется необходимость внесения оснований возникновения права на ЗУ, если оно возникает в силу ФЗ вне зависимости от момента его государственной регистрации (в виде ссылки на соответствующую норму ФЗ).

Внесены изменения в раздел **«Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, ЗУ общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или изменённым ЗУ»:**

Сведения об обеспечении доступа к ЗУ в государственной собственности вносятся на основании соответствующего акта ОГВ/ОМС (например, схем расположения ЗУ на КПП, проектов границ ЗУ, уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута, предложения о заключении сервитута в иных границах с

приложением схемы границ сервитута на КПП, актов об установлении сервитутов). Копии этих документов включаются в Приложение.

Раздел «Сведения о частях ЗУ» объединяет в себе сведения, которые ранее действующим приказом были разрознены по разным разделам:

- «Сведения об образуемых ЗУ и их частях»,
- «Сведения об измененных ЗУ и их частях»,
- «Сведения об уточняемых ЗУ и их частях»

Граница земельного участка не должна пересекать:

1. границу муниципального образования, границу населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границы такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН; проведения работ по геологическому изучению недр,

2. границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением выявления воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границы территориальной зоны, а также образования земельного участка для разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Расширен перечень документов, которые могут быть использованы для подготовки графической части МП, добавлены:

1. проектная документация лесных участков,
2. документация о территории объектов культурного наследия,
3. документы территориального планирования.

В разделе «Схема расположения ЗУ» также отображаются территории объектов культурного наследия, допускается схематично отображать красные линии (в соответствии с утвержденным проектом планировки).

Изменена форма акта согласования.

Новая форма:

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонт. проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Подпись и дата	Способ и дата извещения
				Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
от г.	до г.		удостовер. личность		подтвержд. полномочия представителя			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ **нескольких смежных земельных участков** количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

Учет этих изменений необходим при анализе нормативно-правовых

актов и написании 1-ой и 3-ей главы КП.

Глава: 2 Студент дает общую характеристику компьютерной программы для кадастровых инженеров АРГО. Для этого можно воспользоваться информацией на сайте: http://new.argogeo.ru/?page_id=231.
Материалы сайта формировались на протяжении длительного периода, поэтому **следите за формулировками текста, они должны соответствовать современному законодательству.**

Параллельно с выполнением теоретической части курсового проекта студент осуществляет его практическую часть. По итогам составления чертежа, схемы геодезических построений и схемы расположения земельного(х) участка(ов) студент формирует межевые планы, тщательно осуществляет проверку всего написанного, находит и устраняет ошибки, затем проверяет МП в программе. В готовом МП, выполненном в программе АРГО (на компьютерах КФ РГАУ-МСХА), должна быть 1 ошибка: «МП не прошел проверку на соответствие XML- схеме...». После этого МП проверяет преподаватель. Готовые и проверенные преподавателем МП студент записывает в XML- формате на диск, в Excel или PDF – для печати в бумажном варианте.

Обратите особое внимание на написание раздела "**Заключение кадастрового инженера**". В МП оно оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В **Заключении** описывается, в связи с чем проводятся кадастровые работы, указывается кадастровый номер ЗУ (или учетный номер, если есть), адрес (при уточнении), обязательно - номер договора подряда и дата его заключения, документы-основания; минимальные и максимальные размеры ЗУ для конкретного ВРИ и ссылка на документ, который их устанавливает. В случае расхождения площадей по данным ЕГРН и фактическому использованию, это также описывается.

Указывается зона картографической проекции – для Калужской области зона 1.

Со ссылками на 218-ФЗ и 921 Приказ минэкономразвития обосновывается, нужен ли Акт согласования.

Описываются все сложности и нестандартные ситуации или сведения, поясняющие работу КИ, необходимые для положительного решения кадастровой палаты о ГКУ данного ЗУ.

При уточнении границ и площади ЗУ приводятся сведения о выполненных кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков, обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания); сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

В случае образования части ЗУ при отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) права в разделе **"Заключение кадастрового инженера"** **дополнительно указываются цель формирования такой части и отсутствие подтверждающего документа.**

В случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий, в разделе **"Заключение кадастрового инженера"** указываются **реквизиты нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида, и ссылка на источник его официального опубликования.**

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее

установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе **"Заключение кадастрового инженера"** приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

В **"Заключение кадастрового инженера"** обязательно вписываются сведения о кадастровом инженере:

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
- 2) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;
- 3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);
- 4) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица;
- 5) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер.

Примеры Заключений КИ находятся в Приложении.

По итогам работы студент выполняет описание в параграфах 2.2. и 2.3. курсового проекта.

Параграф 2.2. «Описание создания графической части межевых планов в программе АРГО» логичнее формулировать после работы в программе, когда студент на практике сформировал разделы графической части МП.

В параграфе 2.3. «Описание технологии формирования пакета документов для постановки на кадастровый учет земельного участка» необходимо четко расписать, какие документы: а) требуются КИ от заявителя для составления МП, б) запрашивает КИ в ЕГРН, в) предоставляет КИ заявителю; г) должен подать заявитель в МФЦ для осуществления ГКУ и ГРП.

Глава 3. Межевой план как основной документ для кадастрового учета объектов недвижимости.

В параграфе 3.1 студент дает характеристику земельных участков как объектов недвижимости и межевых планов, сформированных по теме КП (кадастровый округ и район, в котором находится участок, категория земель, разрешенное использование, площадь, статус ЗУ, в связи с чем проводились кадастровые работы, какие разделы обязательны для конкретного МП, соответствуют ли минимальные и максимальные размеры ЗУ проводимым работам; в случае уточнения как оно происходит для учтенного и ранее учтенного ЗУ, что обязательно указывается в «Заключении КИ» и Приложении в соответствии с Приказом № 921 для конкретного МП, при образовании ЗУ описывается доступ к нему).

В параграфе 3.2 студент анализирует сходства и различия сформированных МП, указывает на трудности, которые были при создании межевых планов в программе Арго и пути их преодоления, на ошибки, которые были совершены и исправлены в ходе работы на основе современных НПА.

Сравнительная характеристика МП

1. Документы-основания
2. Методы определения координат характерных точек границы земельного участка
3. Заключение КИ
4. Разделы текстовой части МП
5. Разделы графической части МП

6. В каких случаях формируется Схема расположения земельного участка на КПТ, в каких Акт согласования, а в каких требуется согласие собственников.

7. Обозначение земельных участков образуемых или уточняемых в текстовой части и на чертеже.

Необходимо на основе Приказа 921 указать все пункты формы, применяемые для создания конкретного МП, обратив внимание на различия по отдельным разделам и реквизитам. Особое внимание следует уделить сравнению «Заключения КИ» и Приложений.

Разделы, представленные в МП

Разделы МП	Уточнение ЗУ	Образование из земель	Перераспределение	Раздел	Объединение	Образование части
1) общие сведения о кадастровых работах	+	+	+	+	+	+
2) исходные данные	+	+	+	+	+	+
3) сведения о выполненных измерениях и расчетах	+	+	+	+		+
4) сведения об образуемых земельных участках		+	+	+	+	+
6) сведения об обеспечении доступа	+	+	+	+	+	
7) сведения об уточняемых земельных участках	+					
8) сведения о частях земельного участка						+
9) заключение кадастрового инженера	+ обоснование местоположения уточненных границ	+	+	+	+	+ указывается цель образования части
10) акт согласования местоположения границ земельного участка	+					
1) схема геодезических построений	+	+	+	+ с выносом границ		+

2) схема расположения земельных участков	+	+	+	+		+
3) чертеж земельных участков и их частей	+	+	+	+	+	+
Утвержденная схема расположения ЗУ на КПТ		+ Копия в Приложение	+ Копия в Приложение			
Постановление об утверждении Схемы		+	+			
Приложение						
Согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных	+	+	+	+	+	+
PDF-файлы графических разделов МП	+	+	+	+	+	+
PDF-файлы специальных документов	+	+	+	+	+	+

При анализе МП везде должны быть ссылки на пункты Приказа №921.

Особо обратите внимание на следующее:

27. В реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" **указываются виды выполненных кадастровых работ (по ним следует писать тему).**

31. В реквизит "1" раздела "Исходные данные" включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких документов). **Первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН.**

Документы, на основании которых формируется межевой план
(они вписываются в текстовую часть МП)

Документы	Действия с ЗУ							
	Раздел	Объединение	Перераспределение	Образование из земель	Образование части	Образование многоконтурного ЗУ	Уточнение	Исправление кадастр. ошибки
КПТ	+	+	+	+	+	+	+	+
Выписка из ЕГРН	+	2+	+	-	+	+	+	+
Свидет. о регист.	+	2+	+		+	+	+	+

права собств.								
Утвержден. схема располож. ЗУ на КПТ			+	+				
Справка (выписка) о пунктах ГГС	+	+	+	+	+	+	+	+

32. В реквизите "2" раздела "**Исходные данные**" указываются сведения о **государственной геодезической сети** или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ:

- 1) система координат;
- 2) название пункта и тип знака геодезической сети;
- 3) класс геодезической сети;
- 4) координаты пунктов;
- 5) сведения о состоянии наружного знака пункта.

В графе "6" реквизита "2" раздела "Исходные данные" указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова "сохранился", "не обнаружен" или "утрачен" в зависимости от состояния такого пункта.

В реквизите "2" раздела "Исходные данные" должны быть указаны сведения не менее чем **о трех пунктах государственной геодезической сети** или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельных участков указываются сведения только о системе координат. **В случаях применения** при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) **метода спутниковых геодезических измерений** с использованием программного обеспечения в графе "3" реквизита "2", графе "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" **может быть указано только значение средней квадратической погрешности.**

Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) (P), указываются в межевом плане с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

33. В реквизите "3" раздела "Исходные данные" указываются (за исключением случая определения координат характерных точек границ земельных участков картометрическим или аналитическим методом) следующие сведения о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);
- 3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

34. **Значения координат пунктов государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.**

Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного

метра, а значения горизонтальных проложений - в метрах с округлением до 0,01 метра.

При наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение, которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Зона картографической проекции для Калужской области 1

52. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", в реквизите "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. **Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера".**

53. ... В графе "3" строки "8" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указывается: **условный номер земельного участка** (при его наличии), **если земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;**

Обозначение земельных участков в текстовой части МП (п. 40,41, 48 Приказа №921)

Обозначение ЗУ	В каких случаях применяется
	Обозначение образуемого земельного участка
19:05:010203:123:ЗУ1	путем раздела и выдела
:ЗУ1	путем перераспределения, объединения, из земель
19:05:010203:123:ЗУ5/чзу1 или :ЗУ5/чзу1	обозначение образуемой части образуемого земельного участка
19:05:010203:123/чзу1	обозначение образуемой части измененного или уточняемого земельного участка или с целью образования части земельного участка
:123/п5	обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
:Т/п1	обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:010203:123/п1	если участвующие в перераспределении земельные участки, расположенные в разных кадастровых кварталах, имеют одинаковые порядковые номера в качестве обозначения частей таких исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, применяются
от :123/п1 до :123/пi	Для всех одновременно образуемых в результате перераспределения частей каждого исходного земельного участка применяется сквозная нумерация

:Т/п1 до :Т/пi	Территории, включаемые в состав образуемых в результате перераспределения земельных участков, нумеруются последовательно
----------------	--

Обозначение земельных участков на чертеже (п. 79, 80 Приказа №921)

Обозначение ЗУ на чертеже	В каких случаях применяется
:123	для исходных, измененных и уточняемых земельных участков
:123:ЗУ1	для земельных участков, образуемых путем раздела и выдела
:ЗУ1	для земельных участков, образуемых путем перераспределения, объединения , а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:123/5	для существующих частей земельных участков
:123/чзу1	для образуемых частей измененных, уточняемых земельных участков, а также образуемых частей земельных участков при выполнении кадастровых работ исключительно в целях образования частей земельных участков;
:123:ЗУ1/чзу1	для образуемых частей земельных участков образуемых, в результате раздела земельного участка или выдела из земельного участка
:ЗУ1/чзу1	для образуемых частей земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения земельных участков , а также образуемых частей земельных участков, образуемых из земель , находящихся в государственной или муниципальной собственности
<u>35</u>	Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ, на Чертеже отображается курсивом с подчеркиванием.

В **ЗАКЛЮЧЕНИИ** студент воспроизводит тему КП в соответствии с Приказом 921, указывает адрес ЗУ, категорию земель и ВРИ, документы, которые были использованы для формирования МП, дает краткую характеристику Заключения кадастрового инженера, описывает результаты работы КИ, отраженные в МП, соответствие площади земельных участков предельным размерам для ВРИ на территории конкретного района Калужской области, указывает программу, в которой проводилось формирование МП.

Образец ЗАКЛЮЧЕНИЯ

В результате подготовки курсового проекта по теме: «Особенности формирования межевых планов по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером _____ и по образованию 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____ в программе АРГО» сформированы два межевых плана, прошедшие проверку на ошибки программой АРГО – Чертеж.

Земельные участки находятся по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Вашутино. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

Для формирования межевых планов по уточнению местоположения границ и площади земельного участка и межевого плана по образованию двух земельных участков путем раздела исходного земельного участка, потребовались следующие документы: КПТ полученные через электронный ресурс Управления Росреестра по Калужской области, выписки из ЕГРН и (или) свидетельства о государственной регистрации прав на исходные земельные участки.

Земельный участок с кадастровым номером _____ по данным выписки из ЕГРН имел площадь 800 кв.м, в результате кадастровых работ было уточнено местоположение его границ и площадь, которая составляет _____ кв.м.

Исходный земельный участок с площадью _____ кв.м в межевом плане по разделу земельного участка с кадастровым номером _____ был разделен на два участка с условными номерами :XXX:ЗУ1 и :XXX:ЗУ2 с площадью _____ кв.м и _____ кв.м соответственно.

Площадь земельных участков соответствует предельным размерам для ведения личного подсобного хозяйства на территории _____ского района.

По окончанию работы были написаны «Заключения кадастрового инженера»: в них указаны виды кадастровых работ, заказчик, данные о кадастровом инженере, сведения о пунктах государственной геодезической сети, приводится информация о зоне картографической проекции, отсутствующие в ЕГРН сведения об образованных или уточненных земельных участках или их частях.

Формирование межевых планов проводилось в программе АРГО – Чертеж, в которой создавались текстовая, графическая части, согласие на обработку данных заказчика, Акт согласования местоположения границ.

Помощь с работой в программе Арго – Чертеж получена с электронного ресурса данной программы.

Список литературы должен соответствовать Требованиям [3]. Нельзя правильно оформить ссылки по тексту, если не оформлен правильно список литературы.

Порядок размещения материалов в курсовом проекте устанавливается следующим образом: титульный лист, содержание, введение, текст глав в соответствии с изложенной программой, заключение, библиографический список, приложения.

Приложения:

2 межевых плана

Документы – основания

Выписки из ЕГРН

Кадастровый план территории (страницы, касающиеся данных земельных участков)

Скан с экрана компьютера, демонстрирующий результаты проверки межевых планов в программе АРГО, на нем должен быть виден кадастровый номер ЗУ и вид выполненных кадастровых работ.

Общие правила оформления курсового проекта и списка литературы представлены в пособии: **Требования к оформлению курсовых, выпускных квалификационных работ (проектов) и других письменных работ студентов.**

Процедура защиты курсового проекта

Курсовой проект должен быть сдан на проверку: первый вариант в электронном виде – не позднее, чем за 2 недели до защиты, в бумажном формате - за 1 неделю, проверенный вариант записан на CD-диск.

Проект защищается перед комиссией из 3-х преподавателей.

Студент должен ориентироваться в теоретической части проекта и уметь рассказать методику выполнения всех частей проекта. Примерный перечень

вопросов для подготовки к защите КП приведен в Приложении.

Литература, использованная при подготовке методических указаний

1. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] – Режим доступа: Система ГАРАНТ: <http://base.garant.ru/71129192/#ixzz4hAz7pKcS>
2. Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 N 921 (ред. от 23.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192842/
3. Требования к оформлению курсовых, выпускных квалификационных работ (проектов) и других письменных работ студентов.- Калуга, 2010г.
4. Межевой план после 01.01.2017г. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://infocadastre.ru/?p=762>

Приложение

Заключение кадастрового инженера (пример)

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ **в связи с уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000038:436, расположенного по адресу: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга, СНТ «Рабочий садовод», ул. Мичурина, уч.40, 1 квартал, на основании представленных правоустанавливающих документов – выписка из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.**

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ № 4/4 от 06.02.2017 по заявке правообладателя.

В ходе кадастровых работ было установлено, что площадь земельного участка по данным ЕГРН составляет 600 кв.м., по фактическому пользованию 593 кв.м., что допустимо в соответствии с утвержденными Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011г. № 247 Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (опубликованы в газете Калужская неделя от 21.12.2011г. №50) поскольку предельный минимальный размер земельного участка для данного вида разрешенного использования не определен.

Представленный правоустанавливающий документ не содержит сведения о местоположении границ земельного участка, необходимые для проведения кадастровых работ. Так же отсутствуют карты (планы), являющиеся картографической основой, представляющие собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка. Границы закреплены на местности с использованием объектов искусственного происхождения

(столбы ограждения), позволяющие определить местоположение границ данного земельного участка, существующего на местности более 15 лет (садовое товарищество существует с 1979г.), что подтверждено актом согласования местоположения границ земельного участка.

Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000038:436 согласовано с правообладателем данного земельного участка, смежными землепользователями, председателем СНТ «Рабочий садовод». Дополнительно сообщаю, что по полученным координатам уточняемый земельный участок укладывается в кадастровый квартал 40:26:000040.

В акте согласования местоположения границы земельного участка в графе 3 в части границы n1-n1 отсутствует значения горизонтального проложения и проставлен знак « - », т.к. данная часть границы не является согласованием со смежным землепользователем, а включает сведения о заинтересованном лице, являющимся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ и подготовлен данный акт согласования.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Грибков Вадим Викторович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 4057). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

Заключение кадастрового инженера (пример)

Кадастровые работы выполнены **в связи с образованием земельного участка из земель**, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ № 726 от 20.03.2018г.

При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности установлено, что согласно пункту 82 требований Приложения к приказу Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 Акт согласования оформляется только при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, в связи с чем в межевом плане Акт согласования отсутствует.

Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка с видом разрешенного использования "трубопровод очищенных сточных вод от ОСК до оголовка" на территории Юхновского района не установлены.

Сведения о пунктах ГГС получены из кадастрового плана территории № 40/18-362026 от 21.03.2018.

В настоящее время в формате XML невозможно отразить информацию о зонах в реквизите 1 раздела "Сведения об образуемых земельных участках" согласно требованиям Приказа Минэкономразвития РФ №921 от 08.12.2015 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке". Номер основной зоны картографической проекции - "Зона 1".

Кадастровый инженер Зайцев Сергей Александрович является работником юридического лица ООО "КБК", расположенного: 248000, г. Калуга, ул. Гагарина, д. 1, оф. 701. СНИЛС кадастрового инженера Зайцева Сергея Александровича: 133-954-858 90. Номер регистрации кадастрового инженера Зайцева Сергея Александровича в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 2716.

Кадастровый инженер Зайцев Сергей Александрович (аттестат 40-10-29) является членом Ассоциации саморегулируемой организации "Объединение профессионалов кадастровой деятельности" (№0176), включен в реестр членов Ассоциации СРО "НПКД"

15.04.2013г за регистрационным номером 00381.

Заключение кадастрового инженера

В ходе проведения кадастровых работ был **образован земельный участок** площадью 1721 кв.м., что допустимо в соответствии с Решением Городской Думы города Калуги (Правила землепользования и застройки городского округа "Города Калуга") от 14.12.2011г. № 247 (опубликованы в газете Калужская неделя от 21.12.2011г. № 50) поскольку для данного вида разрешенного использования предельный минимальный и максимальный размер земельного участка не определен. Адрес земельного участка: Калужская область, г. Калуга, ул. Ермоловская, д.1

Дополнительно сообщаю, что подготовка схемы расположения земельного участка осуществлялась на бумажном носителе физическим лицом для предоставления земельного участка без проведения торгов.

В настоящее время в формате XML нельзя отразить информацию о зонах в реквизите 1 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» согласно требованиям Приказа Минэкономразвития № 921 от 08.12.2015 г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Номер основной зоны картографической проекции – «Зона 1».

В акте согласования местоположения границы земельного участка в графе 3 в части границы n1-n1 отсутствует значения горизонтального проложения и проставлен знак « - », т.к. данная часть границы не является согласованием со смежным землепользователем, а является сведениями о заинтересованном лице, являющимся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ и подготовлен данный акт согласования. В связи с тем, что границы смежных земельных участков не уточнены в результате выполнения данных кадастровых работ, в реквизите 5 раздела "Сведения об образуемых земельных участках" и в XML-схеме не указаны соответствующие данные (п. 60 приказа Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015г. №921 "Об утверждении формы и состава межевого плана, требований и его подготовке").

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ от «07» февраля 2017 г. N 11651.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Грибков Вадим Викторович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 4057). Сведения о СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с **образованием трех земельных участков путем перераспределения земельных участков** с кадастровыми номерами 40:04:090702:80, 40:04:090702:81 на основании представленных правоустанавливающих документов: свидетельство о государственной регистрации права от 07.11.2011г. 40 КЛ № 268181, свидетельство о государственной регистрации права от 09.11.2010г. 40 КЛ 098730.

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ № 3579 от «06» апреля 2017 г.

В качестве кадастровой основы использовано: кадастровый план территории от 19.01.2017г. № 40/17-186450, выписка из ЕГРН о земельном участке от 29.01.2017г. № 40/17-575565, выписка из ЕГРН о земельном участке от 29.01.2017г. № 40/16-574905.

В настоящее время в формате XML нельзя отразить информацию о зонах в реквизите 1 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» согласно требованиям Приказа

Минэкономразвития № 921 от 08.12.2015 г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Номер основной зоны картографической проекции – «Зона 1».

В ходе проведения кадастровых работ были образованы три земельных участка площадью - :ЗУ1 – 800 кв.м., :ЗУ2 – 1900 кв.м., :ЗУ3 – 1900 кв.м.;

- предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка не установлены;

- доступ к образуемым земельным участкам осуществляется по землям общего пользования;

- на образуемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 40:04:170301:60. На образуемых земельных участках :ЗУ2, :ЗУ3 объект капитального строительства отсутствует.

В связи с тем, что границы смежных земельных участков не уточнены в результате выполнения данных кадастровых работ, в реквизите «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» и в XML-схеме не указаны соответствующие данные (п.60 приказа Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015г. № 921 «Об утверждении формы и состава межевого плана, требований к его подготовке»).

Согласование местоположения границ земельных участков со смежными землепользователями не производилось в виду отсутствия необходимости.

Не отображающиеся в действующей XML-схеме согласно действующего законодательства данные, были включены в приложение в виде сканированных образов из печатной версии межевого плана.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Грибков Вадим Викторович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 4057). Сведения о СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:25:000246:280, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Андреевское, д. 6 на основании представленного документа: Свидетельство о государственной регистрации права от 29.03.2007г. 40 КЯ 072061.

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ № 299 от «16» января 2017 г.

В качестве кадастровой основы использован кадастровый план территории от 28.07.2016г. № 40/16-281185. В настоящее время в формате XML нельзя отразить информацию о зонах в реквизите 1 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» согласно требованиям Приказа Минэкономразвития № 921 от 08.12.2015 г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Номер основной зоны картографической проекции – «Зона 1».

При проведении кадастровых работ по разделу земельного участка с кадастровым номером 40:25:000246:280 были образованы два земельных участка площадью - :ЗУ1 – 1129 кв.м., :ЗУ2 – 371 кв.м.;

- предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка не установлены;

- в границах образуемого земельного участка :ЗУ1 находится объект капитального строительства с кадастровым номером 40:25:000246:678; в границах образуемого

земельного участка :ЗУ2 объект капитального строительства отсутствует;

- доступ к образуемым земельным участкам осуществляется по землям общего пользования.

В связи с тем, что границы смежных земельных участков не уточнены в результате выполнения данных кадастровых работ, в реквизите «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» и в XML-схеме не указаны соответствующие данные (п.60, п.61, п.62 приказа Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015г. № 921 «Об утверждении формы и состава межевого плана, требований к его подготовке»).

Согласование местоположения границ земельных участков со смежными землепользователями не производилось в виду отсутствия необходимости.

Не отображающиеся в действующей XML-схеме согласно действующего законодательства данные, были включены в приложение в виде сканированных образов из печатной версии межевого плана.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Грибков Вадим Викторович, являющийся членом СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 4057). Сведения о СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002)

Заключение кадастрового инженера

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ № 8090 от 20.03.2018 по в связи с образованием части земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:476, расположенного по адресу Калужская область г. Калуга д. Мстихино, ул. Горная, дом 1, по заявлению правообладателя. На образуемую часть земельного участка устанавливается ограничение - публичный сервитут.

При проведении кадастровых работ была образована часть земельного участка площадью 173 кв.м.

По результатам выполненных работ составлен межевой план. Сведения, представленные в межевом плане, не противоречат сведениям ЕГРН. Пересечение или несовпадение смежных границ муниципальных образований или границ населенных пунктов не выявлено.

При проведении кадастровых работ по образованию части земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:476 установлено, что Акт согласования отсутствует: согласно пункту 82 требований Приложения к приказу Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 №921 Акт согласования оформляется только при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков.

Межевой план подготовила кадастровый инженер Багаева Галина Викторовна, СНИЛС 114-618-537-45, номер квалификационного аттестата 40-12-276, член СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 4057). Сведения о СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" содержатся в государственном реестре СРО КИ.

Заключение кадастрового инженера

Кадастровые работы выполнены согласно Договору подряда на выполнение кадастровых работ №21 от 08.04.2017 по заявке правообладателя в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами

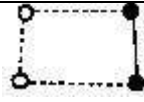
40:03:050501:136 и 40:03:050501:134, расположенных по адресу: Калужская область, р-н Боровский, д.Городня.



По результатам выполненных работ составлен межевой план. Сведения, предоставленные в межевом плане, не противоречат сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Пересечений или несовпадений смежных границ земельных участков не выявлено. Пересечений или несовпадений смежных границ муниципальных образований или границ населенных пунктов не выявлено. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:050501:136 и 40:03:050501:134 установлено, что согласно пункту 82 требований Приложения к приказу Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 Акт согласования оформляется только при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, в связи с чем в межевом плане Акт согласования отсутствует. Предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков с видом разрешенного использования "для ведения личного подсобного хозяйства" на территории Боровского района установлены в размере: от 0,04 до 0,30 га (Постановление N 65 от 26 сентября 2002 г. "Об утверждении нормы предоставления земельных участков на территории МО "Боровский район").





Кадастровый инженер Поминов Владимир Юрьевич (аттестат 40-11-96). СНИЛС кадастрового инженера Поминова Владимира Юрьевича: 024-759-879-93 . Номер регистрации кадастрового инженера Поминов Владимир Юрьевич в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 5826. Кадастровый инженер Поминов Владимир Юрьевич является работником юридического лица ассоциации СРО "ОПКД" , расположенного: 127055 ,г.Москва, ул.Новослободская д.20

Приложение к Требованиям к подготовке межевого плана

Специальные условные знаки (из Приказа № 921)

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Земельный участок , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки N 3, N 4
2	Земельный участок , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части :		
<p>Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки N 2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)".</p> <p> а) земельный участок, имеющиеся квадрат черного</p>			

	<p>в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности;</p> <p>б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности;</p>		<p>цвета с длиной стороны 3 мм</p> <p>квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета, толщиной 0,2 мм</p>
3	<p>Часть границы:</p> <p>а) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;</p> <p>б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;</p> <p>в) существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения;</p> <p>г) вновь образованная часть границы, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения</p>		<p>сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм</p> <p>сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)</p> <p>пунктирная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм</p> <p>пунктирная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3 мм)</p>
4	<p>Характерная точка границы:</p> <p>а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности</p> <p>б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p>		<p>окружность диаметром 1,5 мм</p> <p>круг черного цвета диаметром 1,5 мм</p>
5	<p>Пункт геодезической основы:</p> <p>а) пункт государственной геодезической сети</p>		<p>равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с</p>

	б) пункт опорной межевой сети		точкой внутри квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съёмочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съёмочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА

имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА

(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

ФАКУЛЬТЕТ АГРОНОМИЧЕСКИЙ

КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ

Задание

на выполнение курсового проекта по дисциплине

«Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

Направление «Землеустройство и кадастры» профиль «Землеустройство»

На тему: «Особенности формирования межевых планов в программе для кадастровых инженеров АРГО»

Индивидуальное задание: _____

Исходные данные по проекту:

1. Кадастровый план территории
2. Выписка из ЕГРН
3. Электронные образцы бланков из ЕГРН

Основное содержание проекта:

Введение

Нормативно-правовая база

Работа в программе Арго по формированию чертежей для межевых планов

Формирование 2-х межевых планов и их характеристика

Воспроизведение документов-оснований

Список литературы

Приложения

2 межевых плана, 2 выписки из ЕГРН, 2 выписки из КПТ, Документы-основания

Графическая часть проекта - для каждого межевого плана:

- Чертеж
- Схема геодезических построений
- Схема расположения земельного участка

Дата выдачи задания « ____ » _____ 201__ г.

Срок выполнения работы « ____ » _____ 201__ г.

Преподаватель: _____ (Л.А.Соколова)

Студент: _____ (_____)

РЕЦЕНЗИЯ
на курсовой проект

Студента _____

Факультет агрономический, группа 30, форма обучения очная

по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

Тема: «Особенности формирования межевых планов в программе для кадастровых инженеров АРГО»

Расширенное название темы по индивидуальному заданию:

1. Соответствие курсовой работы (курсового проекта) заявленной теме, заданию:

2. Актуальность и степень разработанности темы:

–

3. Оценка качества выполнения курсовой работы (курсового проекта) (уровень теоретического обоснования, использование аналитических материалов, самостоятельность выводов автора и т.д.):

4. Оценка оформления курсовой работы (курсового проекта):

5. Отличительные положительные стороны курсовой работы (курсового проекта) (творческий подход, полнота охвата первоисточников, аргументированность обобщений и рекомендаций, научный стиль изложения и т.д.):

6. Недостатки и замечания:

7. Оценка курсовой работы (курсового проекта):

Руководитель _____ / _____
(подпись) (уч. степень, уч. звание, Ф.И.О.)