

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Малахова Светлана Дмитриевна
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 11.08.2023 19:29:01
Уникальный идентификатор документа:
cba47a2f4b7c01e37e5354c4938c4a04716d



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 АГРОТЕХНОЛОГИЙ, ИНЖЕНЕРИИ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
КАФЕДРА «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ **ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ** **«КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ»**

для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»,
профиль «Землеустройство»
очная и заочная формы обучения

Калуга, 2023

Разработчики: доценты Соколова Л.А., Слипец А.А.(зав.кафедрой)

Рецензенты:

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

Зав.кафедрой управления сельскохозяйственным производством, кандидат экономических наук Я.Э.Овчаренко

Методические указания

Методические указания рекомендованы к изданию и использованию в электронном виде решением кафедры «Землеустройства и кадастров» Калужского филиала РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (протокол №8 от 22.08.2023 г.)

Методические указания рекомендованы к изданию и использованию в электронном виде учебно-методической комиссией агрономического факультета Калужского филиала РГАУ МСХА имени К.А. Тимирязева по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры». Председатель – доцент Сихарулидзе Т.Д.

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к изданию Советом факультета агротехнологий, инженерии и землеустройства Калужского филиала РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева Председатель – доцент Сихарулидзе Т.Д.

Методические указания разработаны в соответствии с ФГОС ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Землеустройство» (уровень бакалавриата) КФ РГАУ- МСХА имени К.А. Тимирязева

Методические указания предназначены для выполнения и разъяснения организации защиты курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Землеустройство».

В настоящих методических указаниях описаны общие требования к курсовому проекту, выбор темы, порядок подготовки и содержание курсового проекта.

© Соколова Л.А., Слипец А.А., 2023

© КФ РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Аннотация.....	4
1. Цель и задачи курсового проекта.....	4
2. Перечень планируемых результатов выполнения курсового проекта по дисциплине Кадастр недвижимости и мониторинг земель, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Структура курсового проекта	7
4. Порядок выполнения курсового проекта	7
5. Требования к оформлению курсового проекта	8
6. Порядок защиты курсового проекта	8
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение курсового проекта	9
8. Методическое, программное обеспечение курсового проекта	10
9. Методические указания.....	12
10. Часть 1. Создание документов для курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»	13
11. Часть II. Подготовка курсового проекта.....	19
12. Приложения	37

Аннотация

Роль курсового проекта в освоении дисциплины «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» для бакалавров направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Землеустройство». - закрепление теоретических знаний и практических навыков по использованию данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и программы для кадастровых инженеров АРГО для подготовки документов к государственному кадастровому учету земельных участков.

Выполнение курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» для бакалавров направления подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Землеустройство» проводится с **целью** получения студентами навыков сбора, обработки информации и работы в программе для кадастровых инженеров для подготовки межевых планов и иных документов к государственному кадастровому учету земельных участков.

Курсовой проект позволяет решить следующие **задачи**:

1. Изучение правоудостоверяющих документов для государственного кадастрового учета
2. Изучение работы в программе для кадастровых инженеров (КИ).
3. Освоение формирования межевых планов в программе для КИ.
4. Изучение технологических цепочек подготовки документов для государственного кадастрового учета
5. Формирование навыков самостоятельной работы с литературными источниками и логического изложения материала.

2. Перечень планируемых результатов выполнения курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Реализация в курсовом проекте по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Землеустройство» должна формировать следующие компетенции, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Требования к результатам освоения учебной дисциплины

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1	УК-10	Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.1 Знать основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности; источники финансирования профессиональной деятельности; принципы планирования экономической деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	источники финансирования профессиональной деятельности; критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	находить источники финансирования профессиональной деятельности; выбирать критерии оценки затрат и обоснованности экономических решений	принципами планирования экономической деятельности
2	ПКос-1	Способен использовать знания цифровых технологий для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	ПКос-1.1 Обладает знаниями в области цифровых технологий для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	законодательство РФ в сфере государственного кадастрового учёта и землеустройства	применять законодательство РФ в сфере государственного кадастрового учёта и землеустройства	методами применения цифровых технологий поиска и анализа землеустроительной и кадастровой
3			ПКос-1.2 Использует геоинформационные цифровые и	геоинформационные цифровые и автоматизированные	применять геоинформационные цифровые и	методами работы в геоинформационных цифровых и

			автоматизированные системы при ведении государственного кадастра недвижимости	системы при ведении государственного кадастра недвижимости	автоматизированные системы при ведении государственного кадастра недвижимости	автоматизированных системах при ведении государственного кадастра недвижимости
4	ПКос-2	Способен осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	ПКос-2.2 Выполняет комплекс работ по переносу на местность и реализацию проекта землеустройства, межевого плана и иных видов проектов, в том числе с применением современных автоматизированных средств и приборов	комплекс работ по переносу на местность и реализацию проекта землеустройства, межевого плана и иных видов проектов, в том числе с применением современных автоматизированных средств и приборов	Выполнять работы по формированию межевого плана и иных видов проектов, в том числе с применением современных автоматизированных средств и приборов	комплексом работ по формированию межевого плана и иных видов проектов, в том числе с применением современных автоматизированных средств и приборов
5	ПКос-4	Способен участвовать в проведении землеустроительных и земельно-кадастровых работ	ПКос-4.1 Определяет объекты исследования, осуществляет рекогносцировку местности, составляет план проекта работ	Как определять объекты исследования, осуществлять рекогносцировку местности, составлять план проекта работ	определять объекты исследования, осуществлять рекогносцировку местности, составлять план проекта работ	методами рекогносцировки местности, составления плана проекта работ

3. Структура курсового проекта

По объему курсовой проект должен быть не более 20 страниц печатного текста + приложения.

Таблица 2 - Структура курсового проекта и объем отдельных разделов

№ п/п	Элемент структуры курсовой работы	Объем (примерный) страниц
1	Титульный лист (<i>Приложение</i>)	1
2	Задание (<i>Приложение</i>)	1
3	Аннотация	1
4	Содержание	1
5	Сокращения, принятые в курсовом проекте	1
6	Введение	1-2
7	Основная часть	
7.1	Теоретическая часть (теоретические и методические основы исследуемого вопроса)	3-5
7.2	Практическая часть	6+ Приложения
8	Заключение	1-2
9	Библиографический список	не менее 10 источников
10	Приложения	2 МП, Свидетельство, Выписка из ЕГРН, Выписка из КПП

Методические указания по выполнению курсовой работы дисциплины «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

4. Порядок выполнения курсовой работы

1. Получение индивидуального задания (кадастровый номер земельного участка (ЗУ)). Кадастровый номер ЗУ регистрируется в специальном журнале за подписью руководителя, датируется днём выдачи. Факт получения задания удостоверяется подписью обучающегося.

2. Создание документов-оснований (Свидетельство о государственной регистрации права, Выписка из ЕГРН, Выписка из КПП) на данный земельный участок (5-й семестр).

3. Изучение структуры межевого плана (МП). Освоение начальных навыков работы в программе для кадастровых инженеров АРГО. Формирование МП по уточнению границ и площади ЗУ.

4. На этом этапе студенту выдается 2-й МП по одному из случаев образования ЗУ и обсуждается тема КП. КП защищается на сессии 6-го семестра (вопросы для защиты представлены в Приложении).

Требования к разработке структурных элементов курсового проекта представлены в части 2 Методических указаний

В связи с тем, что для подготовки курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» требуется доступ к нормативно-правовым актам, кафедра предоставляет специальные кабинеты с выходом в сеть Интернет, коммерческую версию справочно-правовой системы «Консультант Плюс» и возможность работать в ПК АРГО.

5. Требования к оформлению курсовых работ

Оформление курсовой работы должно в полной мере соответствовать «Требованиям к оформлению курсовых, выпускных квалификационных работ (проектов) и других письменных работ студентов» разработанных в соответствии с ГОСТ 7.12-93, ГОСТ 2.105-95, ГОСТ 7.80-2000, ГОСТ 7.32-2001 и ГОСТ Р 7.0.5-2008 и утвержденных в Калужском филиале РГАУМСХА имени К.А. Тимирязева.

6. Порядок защиты курсового проекта

Порядок защиты курсового проекта разрабатывается кафедрой. Ответственность за организацию и проведение защиты курсового проекта возлагается на заведующего кафедрой и руководителя выполнения курсового проекта. Заведующий кафедрой формирует состав комиссии по защите курсовых проектов, утвержденный протоколом заседания кафедры.

Курсовой проект должен быть сдан на проверку: первый вариант в электронном виде – не позднее, чем за 1 неделю до защиты, в бумажном формате - за 3 дня, проверенный вариант записан на CD-диск.

К защите могут быть представлены только проекты, проверенные и допущенные преподавателем. Ответственность за результаты выполнения курсового проекта при его защите **полностью несёт студент**. Не зачтённая работа должна быть доработана в соответствии с замечаниями руководителя в установленные сроки и сдана на проверку повторно.

Защита КП происходит в 2 этапа.

1 этап – демонстрация навыков работы студента в программе для КИ (формирование графической части МП) – перед ведущим преподавателем.

2 этап - проект защищается перед комиссией из 3-х преподавателей.

Студент должен ориентироваться в терминологии и уметь рассказать о программе, в которой он работал, дать сравнительную характеристику межевых планов, которые он формировал и анализировал, рассказать о тех документах, которые необходимы для постановки ЗУ на ГКУ. Примерный перечень вопросов для подготовки к защите КП приведен в Приложении.

Защита курсовых проектов включает:

- вопросы к автору работы и ответы на них;
- отзыв руководителя.

Защита курсовых проектов производится публично (в присутствии обучающихся, защищающих проекты в этот день) членам комиссии.

Если при проверке курсового проекта или защите выяснится, что обучающийся не является ее автором, то защита прекращается. Обучающийся будет обязан написать курсовой проект по другой теме.

При оценке курсового проекта учитывается:

- степень самостоятельности выполнения проекта;
- актуальность проекта;
- сложность и глубина разработки темы;

- знание современных подходов на исследуемую проблему;
- качество оформления;
- правильность ответов на вопросы.

В соответствии с установленными правилами курсовой проект оценивается по следующей шкале:

- на "отлично" оценивается проект, представленный в полном объеме, который отличается проработкой всех разделов содержательной части, оформлен с соблюдением установленных правил; студент свободно владеет теоретическим материалом, безошибочно применяет его при решении задач, сформулированных в задании; на все вопросы дает правильные и обоснованные ответы, убедительно защищает свою точку зрения;
- на "хорошо" оценивается проект, который представлен в полном объеме; отличается проработкой всех разделов содержательной части, оформлен с соблюдением установленных правил; студент твердо владеет теоретическим материалом, может применять его самостоятельно или по указанию преподавателя; на большинство вопросов даны правильные ответы, защищает свою точку зрения достаточно обосновано;
- на "удовлетворительно" оценивается проект, в котором в основном правильно, но без достаточно глубокой проработки некоторых разделов представлен материал; студент на вопросы отвечает неуверенно или допускает ошибки, неуверенно защищает свою точку зрения;
- на "неудовлетворительно" оценивается проект, в котором отсутствует более 30% материала или когда студент не может защитить свои решения, допускает грубые фактические ошибки при ответах на поставленные вопросы или вовсе не отвечает на них.

По итогам защиты за курсовой проект выставляется оценка на титульный лист работы, в экзаменационную ведомость и зачетную книжку обучающегося.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение курсового проекта

7.1 Нормативно-правовые акты.

1. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями, последняя редакция) [Электронный ресурс] – Режим доступа: Система ГАРАНТ: <http://base.garant.ru/71129192/#ixzz4hAz7pKcS>
2. Приказ Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (последняя редакция) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192842/
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 “Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места” - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74812016/>
4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (последняя редакция) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" - [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371246/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/

5. Требования к оформлению курсовых, выпускных квалификационных работ (проектов) и других письменных работ студентов.- Калуга, 2010г.
6. АРГО – программный комплекс для кадастровых инженеров - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://new.argogeo.ru/>

6.1 Дополнительная литература

1. Азиева, А. И. Курс лекций по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель» : учебное пособие / А. И. Азиева, В. И. Кузнецов. — Волгоград : Волгоградский ГАУ, 2017. — 100 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/100823>
2. Афонина, Т. Е. Кадастр недвижимости : учебное пособие / Т. Е. Афонина. — Иркутск : Иркутский ГАУ, 2018. — 211 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/143176>

8. Методическое, программное обеспечение курсовой работы

8.1 Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости) для выполнения курсового проекта

1. СПС Консультант Плюс (<http://www.consultant.ru/>);
2. СПС Гарант (<https://www.garant.ru/>);

Таблица 8

Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование раздела курсового проекта	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1.	Все разделы	Microsoft Word	Текстовый редактор	Microsoft	2006 (версия Microsoft PowerPoint 2007)
2.	Приложения – межевые планы	Программа для кадастровых инженеров АРГО	Программа для заполнения XML-шаблонов	Команда АРГО	Версия 2022г.

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

ККР – комплексные кадастровые работы

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

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ

ВВЕДЕНИЕ

Учебным планом по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» предусмотрено изучение дисциплины «Кадастр недвижимости и мониторинг земель». Одной из главных задач по изучению данной дисциплины является приобретение теоретических знаний и практических и навыков по формированию документов, необходимых для государственного кадастрового учета (ГКУ) объектов недвижимости. В ходе учебного процесса студент должен освоить теоретическую часть, в том числе нормативно-правовую базу, касающуюся кадастровой деятельности, выполнить практические работы и курсовой проект, сдать зачет и экзамены. 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 теоретических знаний, приобретение практических умений, формирование компетенций, означенных выше: УК-10, ПКос-1, ПКос-2, ПКос-4.

Настоящие Методические указания разработаны для выполнения курсового проекта студентами заочного отделения по формированию межевых планов (МП) земельных участков в программе для кадастровых инженеров и сопутствующих документов для ГКУ.

В части I приводятся Методические разработки 3-х практических работ по теме курсового проекта (КП). Целью выполнения этих работ является заполнение студентами документов, являющихся основаниями для формирования межевого плана. Строго говоря, документами-основаниями являются только Свидетельство о государственной регистрации прав и Выписка из ЕГРН; Выписку из КПТ студент создает для того, чтобы понимать с каким документом работает кадастровый инженер при подготовке МП, какие сведения по конкретному ЗУ в нем имеются. Все сведения о ЗУ и его правообладателе, которые студент не может получить через Публичную кадастровую карту, КПТ и другие общедоступные ресурсы, он придумывает.

В части II Методических указаний описываются все стадии подготовки КП. Во Введении должны быть представлены актуальность, цели и задачи КП, в Главе 1 – приводятся определения основных понятий, которыми обязан владеть кадастровый инженер (КИ); в Главе 2 дается характеристика используемой для работы программы для КИ. На занятиях студент учится работать в программе для кадастровых инженеров АРГО и формирует в ней 1 МП. 2-й МП план ему выдается для сравнения (если он работает кадастровым инженером, то может предоставить 2-й МП, выполненный им самим). В главе 3 он описывает, анализирует и сравнивает оба МП. Студент не имеет права просто принести 2 МП и описать их в курсовом проекте, он обязан продемонстрировать владение хотя бы одной программой для КИ, в которой он умеет формировать МП.

Структура 2-ой части методических указаний по выполнению курсового проекта:

- Введение, включающее цели и задачи курсового проекта;
- Содержание;
- Подготовка документов, необходимых для формирования МП;
- Порядок формирования МП;
- Порядок выполнения курсового проекта;
- Правила оформления курсового проекта;
- Процедура защиты курсового проекта.

Часть 1

Создание документов для курсового проекта по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

Занятие Удостоверение государственной регистрации прав

Цель: познакомиться со свидетельством о государственной регистрации прав, выдававшимся до июля 2016г.

Ключевые слова: свидетельство о государственной регистрации прав, выписка из ЕГРП, выписка из ЕГРН, регистрационная надпись

Нормативные документы:

1. Федеральный закон Российской Федерации №218-ФЗ от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости". ред. от от 20.10.2022 [N 409-ФЗ](#) Статья 28.

Задание для работы на занятии:

1. Прочсть ст. 28 218-ФЗ.
2. Найти образец (в Интернете) и заполнить Свидетельства о государственной регистрации прав на земельный участок, на который Вы будете делать межевой план в курсовой проект

Теоретический минимум

Статья 14. Удостоверение государственной регистрации прав 122-ФЗ (в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1. Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется **по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав**. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения **специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки**. При этом специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки и представленном в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

2. Форма свидетельства о государственной регистрации прав и форма специальной регистрационной надписи, состав включаемых в них сведений и требования к их заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме [устанавливаются](#) органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Формы свидетельства о государственной регистрации, введенные отдельными субъектами Российской Федерации и администрациями городов до установления единой формы свидетельства, признаются юридически действительными.

Статья 14. 122-ФЗ [Утратила силу](#) с 1 января 2017 г., но Свидетельства принимаются КИ и кадастровой палатой как правоудостоверяющие документы!

218-ФЗ Статья 28. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

(часть 1 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 449-ФЗ)

2. Форма выписки, указанной в части 1 настоящей статьи, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 449-ФЗ)

Занятие Заполнение формы выписки из ЕГРН на земельный участок

Цель: изучить структуру документа и требования к его заполнению

Ключевые слова: ЕГРН, выписка из ЕГРН

Нормативные документы:

- 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ст.28,62
- Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"

Задание для работы на занятии:

1. Прочтите теоретический минимум. Ответьте на вопросы:
2. Что такое выписка из ЕГРН?
3. Каково основное назначение выписки?
4. Какие разделы имеет выписка? Что в них общего?
5. Какие основные и дополнительные характеристики содержит выписка на земельный участок (ЗУ)?
6. Какие разделы могут отсутствовать в выписке и почему?
7. Какие есть формы выписки из ЕГРН?
8. В каком виде предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости?
9. На основе примера выписки из ЕГРН в соответствии с описанием сносок (ниже формы) заполните форму выписки из ЕГРН в электронном виде на ЗУ, по сведениям о котором Вы будете выполнять МП.

Теоретический минимум

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПРИКАЗ от 4 сентября 2020 г. N П/0329
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ ВЫПИСОК
ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ, СОСТАВА СОДЕРЖАЩИХСЯ В НИХ СВЕДЕНИЙ**

**И ПОРЯДКА ИХ ЗАПОЛНЕНИЯ, ТРЕБОВАНИЙ К ФОРМАТУ ДОКУМЕНТОВ,
СОДЕРЖАЩИХ СВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ,
А ТАКЖЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ИНЫХ ВИДОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ
РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

В соответствии с [частями 6 - 8 статьи 62](#) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", [пунктом 1](#) и [подпунктом 5.26\(7\) пункта 5](#) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости ([приложение N 1](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости ([приложение N 2](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости ([приложение N 3](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости ([приложение N 4](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве ([приложение N 5](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов ([приложение N 6](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным ([приложение N 7](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов ([приложение N 8](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории ([приложение N 9](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта ([приложение N 10](#));

форму выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости ([приложение N 11](#));

порядок заполнения форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений, требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде ([приложение N 12](#)).

2. Установить, что сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются также в виде:

кадастрового плана территории (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 13](#));

уведомления об отсутствии сведений о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 14](#));

справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости (рекомендуемый образец

приведен в [приложении N 15](#));

уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений (рекомендуемые образцы приведены в [приложениях N 16 - 18](#));

решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из Единого государственного реестра недвижимости (рекомендуемый образец приведен в [приложении N 19](#)).

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. [N 975](#)

Руководитель
О.А.СКУФИНСКИЙ

Занятие Заполнение формы кадастрового плана территории

Цель: изучить структуру документа и требования к его заполнению

Ключевые слова: кадастровый план территории (КПТ)

Нормативные документы:

- 218-ФЗ «О государственном реестре недвижимости»
- Приказ Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022) "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"

Задание для работы на занятии:

10. Прочтите теоретический минимум.
11. Ознакомьтесь с КПТ в электронном варианте.
12. На основе кадастрового плана территории в соответствии с описанием сносок (ниже формы) заполните форму КПТ (в соответствии с Приказом Росреестра от 04.09.2020 N П/0329) в электронном виде для земельного участка, по сведениям о котором Вы будете выполнять МП (разделы 1,2,8).

Теоретический минимум

Кадастровый план территории

Кадастровый план территории – это особый тематический план кадастрового квартала или другой территории, которая находится в пределах кадастрового квартала. План этот составляется на картографической основе. На плане обязательно в текстовой и графической форме воспроизводятся все необходимые сведения о земельных участках.

Кадастровый план территории предоставляется в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости в границах одного кадастрового квартала. Кадастровый план территории является источником общедоступных сведений и может быть предоставлен органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Выписку из кадастрового плана территории можно получить как в бумажном виде, так и в электронном. Наиболее оперативным из них является электронный вариант выписки, в который входят следующие файлы:

- 1) xml-файл – электронный документ, заверенный электронной цифровой подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета (юридически-значимый);
- 2) sig-файл (*.xml.sig) – файл электронной цифровой подписи уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, которой подписан xml-файл.

КПТ предоставляется в составе [разделов 1 - 12](#). В зависимости от наличия соответствующих сведений в ЕГРН в КПТ могут включаться не все разделы.

Раздел 1 Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Раздел 2 План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 3 План (чертеж, схема) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 4 План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 5 План (чертеж, схема) территориальных зон, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 6 План (чертеж, схема) территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 7 Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления

Раздел 8 Описание местоположения границ земельных участков

Раздел 9 Описание местоположения границ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

Раздел 10 Описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале

Раздел 11 Описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления

Раздел 12 Сведения о пунктах опорной межевой сети

КПТ предоставляется в составе [разделов 1 - 12](#). В зависимости от наличия соответствующих сведений в ЕГРН в КПТ могут включаться не все разделы.

КПТ на бумажном носителе изготавливается в одном экземпляре машинописным способом с использованием компьютерной техники. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво, пастой (тушью, чернилами) синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются.

В КПТ отражаются сведения об учтенных объектах недвижимости, в том числе сведения ЕГРН об объектах недвижимости, которые до 1 марта 2022 г. носят временный характер. Сведения о прекративших существование объектах недвижимости, зонах, территориях, публичных сервитутах и границах в КПТ не отражаются.

Сведения в КПТ заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН. КПТ удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного органа. При предоставлении КПТ в виде электронного документа такой документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав.

В случае наделения решением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии подведомственного ей государственного бюджетного учреждения полномочиями по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, и выдаче в связи с этим КПТ таким государственным бюджетным учреждением, КПТ удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица государственного бюджетного учреждения чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного учреждения. При этом в [разделе 1](#) КПТ в качестве наименования органа регистрации

прав указывается наименование такого государственного бюджетного учреждения.

При оформлении КПТ на бумажном носителе в незаполненных строках проставляется знак "-" (прочерк).

На каждом листе КПТ указываются дата, регистрационный номер, а также реквизиты "Лист N раздела ", "Всего листов раздела ", "Всего разделов ", "Всего листов выписки ", "Номер кадастрового квартала".

Каждый лист разделов КПТ удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного органа.

Даты в КПТ указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 21 февраля 2017 года.

Для нумерации листов КПТ используется сквозная нумерация в правом верхнем углу листа.

При подготовке КПТ на бумажном носителе план (чертеж, схема) земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства отражается с использованием картографической основы ЕГРН с учетом приказа Минэкономразвития России от 27 декабря 2016 г. N 853 "Об установлении требований к составу сведений единой электронной картографической основы и требований к периодичности их обновления" (зарегистрирован в Минюсте России 14 марта 2017 г., регистрационный N 45949).

При необходимости и наличии соответствующих сведений на план (чертеж, схему) могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и единиц кадастрового деления.

При подготовке КПТ на ограниченную территорию в пределах кадастрового квартала, указанную в запросе, в [разделе 2](#) КПТ отражаются сведения об объектах недвижимости, частично и полностью входящих в указанную территорию.

При необходимости и наличии в ЕГРН соответствующих сведений на план (чертеж, схему) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале, план (чертеж, схему) зон с особыми условиями использования территорий, публичных сервитутов, расположенных в кадастровом квартале, план (чертеж, схему) территориальных зон, план (чертеж, схему) территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, Байкальской природной территории и ее экологических зон, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления, расположенных в кадастровом квартале, могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ соответствующих объектов.

Вопросы для самоконтроля:

1. Дайте определение кадастрового плана территории
2. Какие разделы включает КПТ в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 04.09.2020 N П/0329 (ред. от 31.03.2022)? Сгруппируйте их в 5 категорий
3. Какие сведения об учтенных объектах недвижимости отражаются в КПТ?
4. В каком виде можно получить КПТ и кому?
5. Как удостоверяется КПТ Росреестром?

Часть II

Подготовка курсового проекта

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

Задачи:

- изучение нормативно-правовой базы земельных отношений и ГКУ;
- изучение исходных материалов;
- изучение особенностей ГКУ земельных участков,
- формирование 1 межевого плана: (формулировка из темы в соответствии с п.29 3-ей главы Приказа Росреестра П/0592 [3]) в программе для кадастровых инженеров _____;
- анализ 2-х межевых планов (один из них сформирован студентом – по уточнению границ и площади ЗУ, второй – по образованию ЗУ в связи с _____);
- сравнение 2-х межевых планов;
- осуществление проверки межевого плана в программе для кадастровых инженеров _____.

При разработке курсового проекта студент изучает нормативно-правовую базу по государственному кадастровому учету, требования к формированию межевых планов, кадастровый план территории, выписки из ЕГРН, выполняет графическую и текстовую части межевого плана, 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 изменениями нормативно-правовой базы и требований к документам, которые формирует кадастровый инженер.

Для формирования межевых планов в программе для кадастровых инженеров АРГО студентам выдается кадастровый план территории (категория земель – земли населенных пунктов) в XML-формате (на группу), определяется один учтенный* или ранее учтенный земельный участок, но обязательно с координатами характерных точек; на основе полученных данных студент формирует выписку из ЕГРН на означенный ЗУ, выписку из КПТ на него, Свидетельство о государственной регистрации права на этот ЗУ, межевой план по уточнению границ и площади ЗУ и если требуется, дополнительно необходимую для постановки на ГКУ документацию.

Следует отметить, что Свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости – это правоудостоверяющий документ, который был распечатан на гербовой бумаге, выдавался Росреестром до 2016 г., затем просто распечатанным на обычной бумаге до 2017 г.; в настоящее время его заменяет Выписка из ЕГРН, она должна быть актуальной на момент выполнения кадастровых работ, ее может заказать не только собственник ЗУ, но и кадастровый инженер или иное заинтересованное лицо.

Второй межевой план может быть в связи с образованием ЗУ путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков, образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или образования 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 правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы.

Студентам, не работающим кадастровыми инженерами желательно выполнить межевой план в программе АРГО, для тех, кто работает по специальности – можно это сделать в любой программе. **Для всех остальных обязательно освоение программы АРГО.**

Первая часть защиты курсового проекта предполагает демонстрацию работы в

той программе (программах), в которой студент формировал межевой план.

В семестре, в котором начинается изучение курса «Кадастр недвижимости и мониторинга земель», студент готовит выписку из КПТ, выписку из ЕГРН, Свидетельство о регистрации права собственности на участок, для которого будет формировать межевой план. Между сессиями он изучает законодательную базу, пишет 1 и 2 главу курсового проекта. В следующем семестре студент изучает работу в программе АРГО, формирует межевой план по уточнению границ и площади ЗУ, пишет 3-ю главу, оформляет весь курсовой проект и защищает его.

*** В зависимости от характера кадастровых сведений** земельные участки имеют разный статус: **ранее учтенные, учтенные, временные, аннулированные.**

Ранее учтенные земельные участки - это земельные участки (ЗУ), 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 учитывались 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 ЗУ (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 ЗУ, прошедшие государственный кадастровый учет **после 1 марта 2008 года**. Такие ЗУ обязательно содержат информацию о границах в графическом виде и в виде каталога координат поворотных точек границы ЗУ.

Учтенный земельный участок может быть **временным**. Это значит, что государственный кадастровый учет (ГКУ) земельного участка проведен, а права на образованный земельный участок 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. Такой статус ЗУ может иметь только до 2022г., если до этого времени права на ЗУ не будут зарегистрированы, он будет снят с ГКУ.

Пример. собственнику принадлежит земельный участок площадью 1000 кв. м (XX: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 две новых выписки из ЕГРН 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>

Содержание курсового проекта

Наименование глав курсового проекта	Примерное количество страниц
Введение.	2
Глава I. «Нормативно-правовая база»	
1.1. Терминология в сфере государственного кадастрового учета земельных участков.	3
Глава 2. Работа в программе для кадастровых инженеров по формированию межевых планов	
2.1. Характеристика программы для кадастровых инженеров	2
Глава 3. Межевой план как основной документ для государственного кадастрового учета объектов недвижимости	
3.1. Характеристика сформированных межевых планов земельных участков	2
3.2. Сравнение и анализ сформированных межевых планов земельных участков	2
2.3. Описание технологии формирования пакета документов для постановки на кадастровый учет земельного участка	2
Заключение	2
Список использованной литературы	2
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	

Этапы выполнения проекта

Подготовка документов, необходимых для формирования межевого плана

Межевой план – это основной документ, на основании которого осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка. Он формируется кадастровым инженером в соответствующей программе на основе кадастрового плана территории и правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, которые предоставляет собственник. Эти документы приводятся в ч. 2, ст. 14 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе к ним относятся Свидетельство о государственной регистрации права на ЗУ, выписка из ЕГРН на ЗУ. Ко времени формирования МП задача студента – создать эти документы для четкого представления об их содержании, к тому же их сканы входят в состав Приложения к МП.

Формулировка темы: тема в названии КП формулируется кратко: «Особенности формирования межевых планов в программе для кадастровых инженеров АРГО». Во Введении и Заклучении формулируется задание, в котором указываются случаи межевых планов, формируемого и анализируемого 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 _____ в программе для кадастровых инженеров АРГО и по образованию 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____».

Эта тема должна быть прописана во Введении и в Заключение 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» демонстрирует освоение студентом терминологии по теме курсового проекта.

В параграфе «Терминология в сфере государственного кадастрового учета земельных участков» необходимо привести **определения** следующих терминов: **земельный участок, уточнение, образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности, раздел, объединение, перераспределение ЗК с землями, перераспределение земельных участков между собой, ЕГРН, ГКУ, ГРП, категория земель, ВРИ, межевой план, выписка из ЕГРН, КПТ, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, ГГС, кадастровый инженер** в соответствии с актуальной редакцией современных документов:

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 г. № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
8. Приказ Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 (ред. от 29.10.2021) "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. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места" - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74812016/>
10. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков / Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482)

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 изучить те статьи и пункты ЗК, которые характеризуют действия с ЗУ, описываемые в Вашем проекте.

Для определения терминов по постановке ЗУ на ГКУ 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 Приказ Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 (ред. от 29.10.2021) "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" в актуальной редакции.

Определение «Межевого плана» дается на основе ст. 22 218-ФЗ в актуальной редакции; следует изучить более подробно характеристику тех межевых планов, которые Вы будете формировать – случай кадастровых работ; описание XML-схем и документов Управления Росреестра, необходимых для работы.

Когда Вы выписываете определение термина, необходимо выписать и НПА, на основе которого дано это определение, одновременно надо формировать список литературы, в котором вначале приводится Конституция РФ, затем Кодексы, потом Приказы и Распоряжения, далее все остальные источники по алфавиту авторов в соответствии с Приложением.

Все термины надо приводить в строгом соответствии с нормативно-правовыми актами, статьи из Интернета чаще всего старые, написанные до 2017г., соответственно в них применяется устаревшая терминология. Отсюда **наиболее типичные ошибки**:

- использование терминов «Земельный кадастр», надел, прирезка,
- старое определение МП – «...на основе кадастровой выписки...»,
- титульный лист и содержание в МП - в новой форме МП они отсутствуют,
- МП по форме Приказа 921,
- устаревший пакет документов, представляемых для кадастрового учета,
- в описании программы АРГО приводится устаревшее название «межевые дела», современное – «межевые планы».

Законодательная база относительно кадастрового учета объектов недвижимости постоянно совершенствуется, поэтому следует постоянно следить за изменением нормативных документов.

Глава: 2 Студент дает общую характеристику компьютерной программы для кадастровых инженеров, в которой он работал. Для характеристики программы АРГО 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 межевой план, тщательно

осуществляет проверку всего написанного, находит и устраняет ошибки, затем проверяет МП в программе.

Согласно требований Приказ Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" [3] межевой план состоит из текстовой и графической части.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений;
- 4) сведения об образуемых земельных участках;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках;
- 7) сведения о частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт согласования).

Графическая часть включает разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения ЗУ;
- 3) чертеж ЗУ и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ ЗУ.

Обратите внимание, что обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого для разных случаев кадастровых работ подлежат разные разделы.

Для подготовки межевого плана используются:

1. документы градостроительного зонирования (ПЗЗ);
2. иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры ЗУ;
3. документация по планировке территории (проекты межевания территории, в том числе включенные в состав проекта планировки), 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 КПТ, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения ЗУ на КПТ, решения о предварительном согласовании предоставления ЗУ;
5. утвержденные в установленном законодательством Российской Федерации 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. документация о территории объекта культурного наследия; вступившие в законную силу судебные акты и иные предусмотренные законодательством документы;
9. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации 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 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).

Следует обратить внимание на следующее:

3. Раздел «Сведения об измененных ЗУ» включается в МП для образования ЗУ не только выделом в счёт доли и разделом, при котором исходный ЗУ сохраняется в изменённых границах, но и «иное соответствующее законодательству РФ преобразование, в результате которого исходный ЗУ сохраняется в измененных границах».

4. Если в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ лесничеств и лесопарков их фактическому местоположению, препятствующее ГКУ ЗУ, они должны быть описаны в разделе «Заключение КИ»

5. Законодательно 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, карта-планы территорий, подготовленные в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

В разделе «**Общие сведения о кадастровых работах**» дата подготовки межевого плана перенесена в начало раздела, «Цель кадастровых работ» теперь в межевом плане не указывается.

Конкретизированы сведения о заказчиках кадастровых работ – добавились графы для заполнения в отношении физического лица (индивидуального предпринимателя), юридического лица (органа власти, органа местного самоуправления) и иностранного юридического лица с индивидуальными подразделами для каждого.

Ряд изменений затронул раздел 4 «**Сведения о кадастровом инженере**». Теперь вместо номера из государственного реестра кадастровых инженеров на сайте Росреестра требуется указывать реестровый номер КИ в реестре СРО и дату внесения сведений о нем в такой реестр. Эту информацию можно найти в реестре членов на официальном сайте СРО или в выписке из реестра СРО.

Также вместо реквизита «Договор на выполнение кадастровых работ» вводится «Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы». А кадастровому инженеру – индивидуальному предпринимателю потребуется указать ОГРНИП.

В разделе «**Исходные данные**» осталась только одна таблица «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана», в столбцы которой были внесены изменения. Всего стало 6 столбцов вместо 3. В случае, если при подготовке межевого плана использовались картографические материалы, в столбце «Иные сведения» указываются масштаб картографического произведения, дата его создания и при наличии – дата последнего обновления.

Сведения о пунктах геодезической основы и средствах измерений выделены в самостоятельный раздел. В таблице «1. Сведения о пунктах геодезической сети» в столбце «Вид геодезической сети» указываются сведения о виде сети, пункты которой были использованы, например, «геодезическая сеть специального назначения», наименование сети, ее класс и (или) разряд. В случае, если такие сведения отсутствуют в документах, полученных для выполнения кадастровых работ, вносятся слова «сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют».

Система координат теперь указывается для каждого пункта геодезической сети отдельно в графе 4 таблицы «1. Сведения о пунктах геодезической сети». Расширяется список состояний (сохранности) наружного знака пункта, центра пункта, марки – могут быть указаны слова «сохранился», «разрушен (поврежден)», «утрачен» или «отсутствует». Причем дата обследования состояния пунктов может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.

В случае использования при измерениях пунктов сети дифференциальных геодезических станций сведения об обследовании пунктов не заполняются. Однако потребуется привести пояснения в разделе «Заключение кадастрового инженера».

По новому приказу требуется указать сведения не менее чем о трех сохранившихся пунктах государственной геодезической сети, сети специального назначения или не менее чем об одном пункте сети дифференциальных геодезических станций, использованных при выполнении измерений.

Сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства) исключены, вместо них указывается заводской или серийный номер прибора или слова «заводской (серийный) номер прибора отсутствует» в таблице «2. Сведения об использованных средствах измерений».

Методы определения координат и формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ, которые ранее указывались в отдельном разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах», теперь вносятся в других разделах межевого плана в таблицах с координатами. Эти сведения не заполняются в случае, если они отсутствуют в выписке из ЕГРН или значения координат характерных точек границ ЗУ указаны в межевом плане в соответствии с судебным актом, в котором нет данной информации.

Однако, столбец «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м» из каталога координат был исключен. Но вероятнее всего, в следующей редакции приказа Росреестр внесет необходимые исправления.

Также формулы вычисления предельной погрешности определения площади участка будут указываться в характеристиках земельных участков в других разделах.

Сведения о доступе к земельным участкам теперь вносятся не в отдельном разделе межевого плана, а в строке соответствующего раздела для конкретного образуемого, измененного или уточняемого участка.

В разделе «**Сведения об образуемых земельных участках**» добавлены новые характеристики. Например, дополнительные сведения об использовании земельного участка,

кадастровые номера исходных участков, дополнительные сведения об образовании земельного участка. Реквизит «5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением» исключен.

В разделе «Сведения об уточняемых земельных участках», помимо перечисленных выше изменений, исключен реквизит «4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером».

В акте согласования местоположения границ земельного участка теперь не требуется указывать площадь участка, на который составляется акт, преобразована форма указания наличия разногласий в местоположении границ. В реквизите 1 акта в графе 9 «Результат согласования (подпись и дата)» указывается информация о согласовании или представлении возражений (например, слова «согласовано», «представлены возражения», «местоположение границ считается согласованным на основании части 3 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ»). Также предусмотрена нумерация листов акта согласования.

Уточнено, что отдельный акт согласования в отношении смежного участка может быть оформлен только в случае, если уточнено местоположение точек смежного участка, не являющихся одновременно точками границ земельного участка – объекта работ. Также в новом приказе описаны особенности подготовки акта согласования в электронном виде с заверением электронными подписями заинтересованных лиц.

Изменения также коснулись и подготовки графической части межевого плана.

Теперь в графических разделах новую характерную точку, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН и местоположение которой было определено в ходе работ, требуется отображать кругом красного цвета диаметром 1.5 мм, а образуемый земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе раздела – красным квадратом.

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.

Перечень документов, которые могут быть использованы для подготовки графической части МП:

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).

Учет этих сведений необходим при формировании МП, а также написании 3-ей главы КП и подготовке к его защите.

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. Готовый и проверенный 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 в виде связного текста.

Раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в межевой план в случае, если в результате кадастровых работ уточнено описание местоположения границ земельного участка, в том числе в связи с исправлением ошибки в описании местоположения границ; либо по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков); либо при выполнении кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета.

Сведения в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся в виде связного текста; он и описаны в п.69 части 3 Приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592.

Несмотря на то, что в требованиях приказа это отсутствует, по рекомендациям Росреестра в "Заключение КИ" обязательно вписываются сведения о кадастровом инженере:

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
- 2) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр
- 3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);
- 4) полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы
- 5) полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер.

Примеры Заключений КИ находятся в Приложении.

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

В параграфе 3.1 студент дает характеристику земельных участков как объектов недвижимости, 2-х межевых планов 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 Росреестра П/0592 для конкретного МП).**

Готовый МП (выданный для сравнения) студент не только описывает, но и анализирует, нет ли в нем ошибок, сравнивает Заключение КИ, приведенное в Приложении к данным МУ с тем, что представлено в МП.

Представленный студенту МП может иметь неточности, следует их найти, описать; сравнить Заключение КИ в МП и в данных МУ.

В параграфе 3.2 студент анализирует сходства и различия 2-х МП, указывает на трудности, которые обнаружили при формировании межевого плана 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 ЗУ
3. Заключение КИ
4. Разделы текстовой части МП (таблица 1)

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 Росреестра П/0592 указать все пункты, применяемые для формирования конкретного МП, обратив внимание на различия по отдельным разделам и реквизитам. Особое внимание следует уделить сравнению «Заключении КИ» и Приложений в разных МП.

Таблица 1 - Разделы, представленные в МП

Разделы МП	Уточне- ние ЗУ	Образова- ние из земель	Перерас- преде- ление	Раздел	Объеди- нение	Образо- вание части
1) общие сведения о кадастровых работах	+	+	+	+	+	+
2) исходные данные	+	+	+	+	+	+
3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений	+	+	+	+		+
4) сведения об образуемых земельных участках		+	+	+	+	+
5) сведения об уточняемых земельных участках	+					
б) 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		+	+			
PDF-файлы графических разделов МП	+	+	+	+	+	+
Приложение, для бумажного носителя						
Согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных	+	+	+	+	+	+
Иные документы	+	+	+	+	+	+

При анализе МП везде должны быть ссылки на пункты Приказа Росреестра П/0592. Особо обратите внимание на следующее:

29. В реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" указывается **дата подготовки окончательной редакции межевого плана** кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

29. В реквизите "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" **указываются виды выполненных кадастровых работ (по ним следует писать тему).**

33. В разделе "Исходные данные" указываются сведения о реквизитах документов (о виде документа (например, постановление, приказ, договор), дате, номере (при наличии), наименовании документа (при наличии), на основании которых подготовлен межевой план, о реквизитах документов, использованных при подготовке межевого плана, а также о включении соответствующего документа (копии документа) в Приложение.

Об использованных при выполнении кадастровых работ и подготовке межевого плана пунктах геодезической сети в разделе "Исходные данные" указываются следующие сведения:

1) в отношении пунктов государственной геодезической сети - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных.

Таблица 2 - **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 реестровой ошибки
КПТ	+	+	+	+	+	+	+	+
Выписка из ЕГРН	+	2+	+	-	+	+	+	+
Свидет. о регист. права собств.	+	2+	+		+	+	+	+
Утвержденная схема располож. ЗУ на КПТ			+	+				
Постановление, утверждающее Схему располож. ЗУ на КПТ			+	+				
Справка (выписка) о пунктах ГГС	+	+	+	+	+	+	+	+

34. В реквизите "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" указываются:

1) в графе "2" сведения о виде геодезической сети, пункты которой использованы при измерениях с целью обеспечения определения координат характерных точек границ земельных участков (например, слова "государственная геодезическая сеть _____" (с

указанием вида в соответствии со структурой государственной геодезической сети)" или слова "геодезическая сеть специального назначения");

наименование геодезической сети, ее класс и (или) разряд при наличии таких сведений в документах, полученных для выполнения кадастровых работ, или слова "сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют" - при отсутствии таких сведений в документах, полученных для выполнения кадастровых работ;

2) в графе "3" название пункта геодезической сети и через запятую тип знака или слова "тип знака отсутствует", если при создании пункта наружный знак не устанавливался или в полученных для выполнения кадастровых работ документах, содержащих сведения о пунктах геодезической сети, сведения о типе знака не приведены;

3) в графе "4" сведения о системе координат пункта геодезической сети, указанной в документе о предоставлении данных о пунктах геодезической сети;

4) в графах "5" и "6" значения координат соответствующего пункта геодезической сети;

5) в графах "7", "8", "9" в зависимости от состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра такого пункта слова "сохранился", "разрушен (поврежден)" или "утрачен", или слово "отсутствует", если в соответствии с конструкцией пункта отсутствует наружный знак пункта или марка центра пункта.

Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта указывается в соответствующей строке реквизита "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений". Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.

Несоответствие даты обследования и периода выполнения кадастровых работ не является нарушением настоящих требований.

35. В соответствующих графах реквизита "2" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры);

2) заводской или серийный номер прибора (средства измерений) или слова "заводской (серийный) номер прибора отсутствует" в случае, если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют;

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки.

36. Значения координат пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения, 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.

Зона картографической проекции для Калужской области 1.

53. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с законодательством РФ. В случае если законом субъекта РФ не установлен конкретный предельный максимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствующих реквизитах разделов межевого плана может быть указан только минимальный размер таких земельных участков.

Сведения о таких документах указываются в [разделе](#) "Исходные данные".

Таблица 3 - 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

Таблица 4 - 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
	Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ, на Чертеже отображается курсивом с подчеркиванием.

Анализ выданного МП должен быть проведен на соответствие современному законодательству (218-ФЗ, Приказ Росреестра П/0592, Приказ Росреестра П/0393), на наличие каких-либо ошибок в текстовой или графической частях; следует обязательно сравнить Заключение КИ, приведенное в МП с образцом Заключения для данного случая кадастровых работ, приведенным в Приложении к данным МУ и описать весь пакет документов для ГКУ соответствующего ЗУ (в § 3.3)..

В параграфе 3.3. «Описание технологии формирования пакета документов для постановки на кадастровый учет земельного участка» необходимо четко расписать, какие документы: а) требуются КИ от заявителя для формирования МП, б) запрашивает КИ в ЕГРН, в) какие документы и в каком виде передает КИ заказчику, г) какие документы и в каком виде должен подать заявитель в МФЦ для осуществления ГКУ и ГРП.

В **ЗАКЛЮЧЕНИИ** студент воспроизводит задание к КП (то же, что и во Введении), 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 _____ в программе АРГО и по образованию 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____» дан анализ двух межевых планов.

Уточняемый земельный участок находится по адресу: *Калужская область, Боровский район, д. Вашутино*. Категория земель: *земли населенных пунктов*, разрешенное использование - *для ведения личного подсобного хозяйства*.

Образованный земельный участок находится по адресу: *Калужская область, г.Калуга, ...*

Для формирования межевых планов по уточнению местоположения границ и площади земельного участка и 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 _____ кв.м, в результате кадастровых работ было уточнено местоположение его границ и площадь, которая составляет _____ кв.м. Обязательным разделом МП по уточнению границ и площади ЗУ является акт согласования местоположения границ земельного участка.

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.

В «Заключениях кадастрового инженера» указаны виды кадастровых работ, заказчик, данные о кадастровом инженеру, сведения о пунктах государственной геодезической сети, приводится информация о зоне картографической проекции, об отсутствующих в ЕГРН сведениях об образованных или уточненных земельных участках или их частях.

Формирование МП 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 – выписка (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.**

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 **XX:YY:ZZZZZ:AA**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга, ..., на основании представленных правоустанавливающих документов – выписка из ЕГРН на ЗУ, свидетельство о государственной регистрации прав.

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

В ходе кадастровых работ было установлено, что площадь земельного участка по данным ЕГРН составляет _____ кв.м, по фактическому пользованию _____ 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 [] г.), что подтверждено актом согласования местоположения границ земельного участка.

Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером [] согласовано с правообладателем данного земельного участка, смежными землепользователями, председателем СНТ « [] ». Дополнительно сообщая, что по полученным координатам уточняемый земельный участок укладывается кадастровый квартал [].

В акте согласования местоположения границы земельного участка в графе 3 в части границы н1-н1 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).

Примерный перечень вопросов для защиты КП

1. Что такое ЕГРН?
2. Что такое кадастровая деятельность, кадастровые работы?
3. Что такое ГКУ?
4. Что такое ГРП?
5. Что такое ЗУ?
6. Что такое категория земель? На какие категории делятся земли РФ?
7. Что такое вид разрешенного использования? Приведите примеры ВРИ для земель населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения.
8. Что означает статус ЗУ «ранее учтенный», «учтенный», «временный»?
9. В каких случаях для ЗУ они проводятся одновременно?
10. Что такое межевание земель?
11. Что такое МП? Какие части он включает?
12. Какие разделы включает МП?
13. В связи с чем могут формироваться МП?
14. Чем отличается МП по уточнению ЗУ от всех прочих?
15. Какие случаи образования ЗУ отражаются в МП?
16. Какие варианты раздела земель предусмотрены ЗК?
17. Чем отличается МП по разделу с выносом границ и без?
18. Чем отличаются МП по объединению ЗУ от прочих?
19. Что такое перераспределение земель? Каковы его случаи по ЗК?
20. Что объединяет МП по образованию ЗУ из земель государственной и муниципальной собственности и по перераспределению земель?
21. Что включают кадастровые работы при образовании ЗУ из земель?
22. В каких случаях выполняются кадастровые работы по образованию части ЗУ?
23. В связи с чем формируются МП для МЗУ?
24. Что включают кадастровые работы при уточнении границ и площади ЗУ?
25. Какие методы определения координат используются для формирования МП?
26. Что такое СКП? Какой она может быть для разных категорий земель?
27. Что такое минимальные и максимальные размеры ЗУ? Как их определить? Для чего они используются?
28. Какие документы должен представить заказчик КИ для подготовки МП?
29. Что такое Выписка из ЕГРН? Какие разделы включает Выписка из ЕГРН?
30. Что такое КПТ? Какие разделы включает КПТ?
31. Какие основные и дополнительные сведения о ЗУ отражаются на КПТ?
32. Какие основные и дополнительные сведения о ЗУ отражаются в Выписке из ЕГРН?
33. Что такое ПКК? Какие основные и дополнительные сведения о ЗУ отражаются на ПКК?

-
34. Что такое кадастровый номер? Как он формируется? Приведите пример кадастрового номера.
 35. Как обозначаются уточняемые и образуемые ЗУ в текстовой части МП (в разных случаях образования)?
 36. Как обозначаются уточняемые и образуемые ЗУ в графической части МП (в разных случаях образования)?
 37. Какие документы-основания используют при формировании МП?
 38. Что такое УКЭП? В каких случаях и кем применяется в кадастровых работах?
 39. Что такое «личный кабинет КИ»? Для чего он может применяться при межевании земель?
 40. Какие документы представляет заказчик для ГКУ ЗУ в МФЦ?
 41. В каких случаях возможно приостановление ГКУ ЗУ?
 42. Что такое реестровые ошибки? Приведите примеры, касающиеся ЗУ.
 43. Кто такой КИ? Какие сведения о КИ вносятся в МП?
 44. Что такое Заключение КИ? Какие сведения в него вносятся?
 45. Какие разделы подлежат обязательному включению в состав межевого плана?
 46. Какие разделы подлежат обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков?
 47. Что такое электронный документ и электронный образ документа? Какие документы прикладываются в виде электронных образов к МП?
 48. Какие сведения о государственной геодезической сети указываются в МП?
 49. Какие приборы используются при межевании ЗУ? Какие сведения о них указываются в МП?
 50. В каком случае применяется следующее обозначение ЗУ - 19:05:010203:123:ЗУ1?
 51. В каком случае указывается описание закрепления точки?
 52. Какие документы являются основаниями при уточнении границ земельного участка?
 53. Что такое XML-схема, XML- документ?
 54. Что отображается на Схеме расположения земельных участков?
 55. Что отображается на Схеме геодезических построений?
 56. Какие сведения включаются в Акт согласования при уточнении границ и площади ЗУ?
 57. Какие есть варианты извещения правообладателей смежных ЗУ при уточнении границ и площади ЗУ?
 58. Как оформляется Акт согласования?
 59. Что такое «Абрисы узловых точек границ земельных участков»?
 60. Что представлено в Схеме расположения земельного участка, подготавливаемой местной администрацией в случае образования ЗУ? Каким документом она утверждается?
 61. Какие сведения должны быть указаны в извещении о проведении собрания по согласованию местоположения границ ЗУ?
 62. Как проводится согласование местоположения границ ЗУ кадастровым инженером?
 63. Какие сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования указываются в МП?
 64. В каких случаях формируется Соглашение между собственниками, между собственником и органами государственной власти?

Приложения:



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 АГРОТЕХНОЛОГИЙ, ИНЖЕНЕРИИ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

КАФЕДРА «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ»

Курсовой проект

на тему: «Особенности формирования межевых планов в
программе для кадастровых инженеров _____»

Исполнитель: студент 3 курса
группы ЗА-309, факультета агротехнологий,
инженерии и землеустройства,

Руководитель: доцент Соколова Л.А.

К защите допускается _____

Оценка _____

(подписи членов комиссии)

Дата сдачи: «__» _____ 20__ г.

Дата защиты: «__» _____ 20__ г.

Калуга, 202__



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 АГРОТЕХНОЛОГИЙ, ИНЖЕНЕРИИ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

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 _____»

Расширенное название темы по индивидуальному заданию: Пример «Особенности формирования межевых планов по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером _____ в программе для кадастровых инженеров АРГО и по образованию 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____».

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 для кадастровых инженеров по формированию чертежей для межевых планов

Формирование одного межевого плана и характеристика 2-х МП

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

« ____ » _____ 202__ г.

Срок выполнения работы

« ____ » _____ 202__ г.

Преподаватель: _____ (Л.А.Соколова)

Студент: _____ (_____)

РЕЦЕНЗИЯ
на курсовой проект

Студента _____

Факультет агротехнологий, инженерии и землеустройства, группа **3-А 309**,
форма обучения заочная

по дисциплине «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

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

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.)