

вопрос	ответ
В реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» не указаны (прочерк) предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка. Но предельные минимальный и максимальный размеры для этого разрешенного использования установлены постановлениями, градостроительными регламентами. Надо ли в этом случае принимать решение об отказе на основании п.2 ч.2 ст.27 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ (далее – Закон о кадастре).	В соответствии с п. 59 Требований к подготовке межевого плана предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. Прочерк проставляется только при отсутствии указанных актов. Таким образом, в указанном случае межевой план по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке межевого плана.
Надо ли проверять на соблюдение пп.2 ч.3 ст.27 Закона о кадастре? При проверке в соответствии с п.1 ч.5 ст.27 Закона о кадастре надо учитывать установленный (и не указанный в межевом плане) минимальный размер или 10 процентов от декларируемой площади?	Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы подлежат проверке на предмет выявления отсутствия предусмотренных Законом о кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.
Межевой план изготавливается в связи с уточнением местоположения границы и (или) площади ранее учтенного земельного участка. Сведения в ГКН об этом участке отсутствуют. Какое обозначение земельного участка должно быть использовано в межевом плане, так как кадастровый номер ему еще не присвоен? Как в этом случае заполнять графу «площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»? Или в этом случае необходимо обязательно вносить сведения об этом ранее учтенном земельном участке, а потом запрашивать сведения ГКН для проведения работ по межеванию?	Может быть подано одновременно два заявления: о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке и заявление о кадастровом учете изменений объекта недвижимости с приложением межевого плана. За обозначение земельного участка можно принять обозначение применяемое в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности - :ЗУ1. В графу «площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» в данном случае заносится значение площади в соответствии с правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом.

Согласно пункту 10 «Требований к подготовке межевого плана», утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2008 года № 412 (далее – Требования), раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка. Согласно пункту 20 Требований, межевой план оформляется виде одного документа в случае, если одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков. В связи с поступлением межевых планов, подготовленных в результате кадастровых работ по образованию земельных участков, в результате которых уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков, просим разъяснить какие требования должны предъявляться к заполнению раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» (заполняется информация на весь земельный участок или достаточно заполнить только на уточняемые границы).	Достаточно указать сведения в отношении уточняемых участков границ. Подобный пример рассмотрен в Макете заполнения межевого плана № 4.
При заполнении таблицы «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», все таблицы на каждый вновь образованный земельный участок заполняются отдельно или в каждой таблице реквизит заполняется на вновь образованный земельный участок с пробелом?	Реквизиты раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству образуемых земельных участков (п. 48 Требований к подготовке межевого плана).
При проведении съемки с применением GPS – технологий нужно ли заполнять сведения о геодезической основе?	Да, нужно.
Можно ли выносить условные обозначения графической части межевого плана на отдельный лист и как его оформлять?	Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах, либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на

	каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова «Межевой план» и название соответствующего раздела межевого плана (п. 19 Требований к подготовке межевого плана; Макеты заполнения межевого плана).
Если договором подряда на выполнение кадастровых работ предусмотрено составление межевого плана, включающего сведения о частях земельного участка, занятых строениями, заполняется ли реквизит «4» раздела «исходные данные», если на них отсутствуют данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, сарай, дачный домик, не имеющие номер БТИ)?	Реквизит «4» раздела «Исходные данные» заполняются при наличии на исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН (п. 40 Требований к подготовке межевого плана). В соответствии с пунктами 41 и 62 Требований сведения о части земельного участка, занятой зданиями, сооружениями или объектами незавершенного строительства, независимо от наличия сведений о таких объектах недвижимости в ГКН могут быть включены в межевой план, если договором подряда на выполнение кадастровых работ такое предусмотрено, и в случае, если образование части земельного участка связано с наличием на земельном участке, находящемся в государственной и муниципальной собственности, объектов недвижимости, находящихся в иной собственности.