

Рекомендации по применению Требований к подготовке межевого плана

Настоящие рекомендации составлены специалистами ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Кемеровской области по итогам анализа основных пунктов Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412, вызывающих затруднения у кадастровых инженеров при оформлении соответствующих разделов межевых планов.

Данные рекомендации носят информационно-справочный характер, направлены на оказание практической помощи при осуществлении кадастровой деятельности и рассмотрении специалистами учреждения межевых планов.

№п/п	
п. 22	В соответствии с данным пунктом, межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При этом кадастровому инженеру необходимо учесть, что запрашиваемые сведения ГКН должны быть достаточны для составления межевого плана. Так, в случае уточнения местоположения границы земельного участка, необходимо запросить кадастровую выписку на уточняемый земельный участок и на земельные участки, смежные с уточняемым; случае отсутствия в ГКН запрашиваемых сведений о земельном участке в обязательном порядке необходимо запросить КПТ и т.д.
п. 25	По данному пункту необходимо обратить внимание на форму доверенностей, включаемых в состав приложения межевого плана. Полномочия представителей лиц, участвующих в согласовании местоположения границ земельных участков, подтверждаются нотариально удостоверенными доверенностями. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления (решение, постановление, приказ, распоряжение).
п. 37	В соответствии с данным пунктом, в отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам, к которым относится инвентарный номер картографического материала из государственного фонда данных, указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его

	создания и дата последнего обновления.
п. 44	В данном пункте речь идет о формулах, примененных для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков), а также для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков). При этом следует обратить внимание на то, что зачастую вместо вышеуказанных формул, кадастровый инженер указывает расчеты по использованным формулам.
п. 50	По данному пункту необходимо отметить следующее. Для правильного обозначений характерных точек границ земельных участков и их частей, кадастровому инженеру рекомендуется запрашивать сведения ГКН, о чем, в свою очередь, указано в п. 22 Требований к подготовке межевого плана.
п. 62	Заполнение соответствующего раздела межевого плана с учетом данного пункта Требований, заключается в неукоснительном соблюдении его положений. Если образование части земельного участка связано с наличием на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объектов недвижимости, в графе «Характеристика части» необходимо прописывать слова «Часть земельного участка занята объектом недвижимости»; сведения об объекте недвижимости, включенные в реквизит «4» раздела «Исходные данные» межевого плана, необходимо заполнять в соответствии с пунктом 41 Требований, согласно которому, в частности, приводятся сведения о государственном учетном номере, присвоенном объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (инвентарный номер), условный номер, присвоенный органом, осуществившем государственную регистрацию права на такой объект (указывается в свидетельстве о государственной регистрации права, выписке из ЕГРП).
п. 67	Для соблюдения данного пункта Требований необходимо четко придерживаться таблицы 1 «Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____» раздела межевого плана «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» в отношении обозначений характерных точек границы.
п. 68	В данном пункте идет речь о заполнении в графе «3» реквизита «б» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» сведений о правообладателях смежных земельных участков. По результатам проверки межевых планов выявлено, что трудности в оформлении межевого плана возникают в случаях, если смежным земельным участком являются земельный участок, на который государственная собственность не разграничена. В связи с этим,

	поясняем следующее. В случае если речь идет о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в графе «3» реквизита «6» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», приводятся следующие сведения: • вид права – государственная собственность (не разграничена); • для земельных участков, расположенных на территории г. Кемерово - полное наименование исполнительного органа государственной власти, уполномоченного распоряжаться данными земельными участками (в соответствии с Законом Кемеровской области от 12.07.2006 № 108-ОЗ, таким органом является Комитет по управлению государственным имуществом по Кемеровской области); для земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований Кемеровской области в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» - полное наименование органа местного самоуправления, уполномоченного распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (на территории иных, кроме г. Кемерово, муниципальных образований Кемеровской области таким органом является Комитет по управлению муниципальным имуществом соответствующего муниципального образования); • адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка – указывается адрес КУГИ по Кемеровской области или адрес КУМИ соответствующего муниципального образования.
п. 69	По данному пункту Требований необходимо еще раз обратить внимание кадастровых инженеров на важность использования сведений ГКН при составлении межевого плана. При отсутствии в сведениях ГКН информации о правообладателях смежных земельных участков, кадастровому инженеру необходимо обратиться за информацией о правах к правообладателям смежных земельных участков.
п. 74	Раздел «Схема геодезических построений» оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ. Данный раздел необходимо заполнять согласно сведениям раздела межевого плана «Исходные данные» (п.п. 38, 39 Требований).
п. 84	Данный пункт Требований касается вопросов оформления акта согласования местоположения границы земельного участка. При этом, следует отметить, что форма акта, как и иных разделов межевого плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 и не допускает внесение как-либо изменений, в частности, объединение столбцов, строк и т.д. По вопросу заполнения акта в случае согласования местоположения границы

земельного участка, на который государственная собственность не разграничена, необходимо пояснить следующее.

Для земельных участков, расположенных на территории г. Кемерово в столбце 3 акта согласования местоположения границы земельного участка указываются ФИО представителя Комитета по управлению государственным имуществом по Кемеровской области и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя; для земельных участков, расположенных на территории иных муниципальных образований Кемеровской области указываются ФИО представителя органа местного самоуправления (как правило, КУМИ) и реквизиты документа, подтверждающего полномочия этого представителя.

Дополнительно сообщаю, что если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются:

1) в случаях, установленных ч. 3 ст. 40 Федерального закона № 221-ФЗ, документы, свидетельствующие о соблюдении установленного вышеуказанным Федеральным законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположении границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и т.д.);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в ч. 3 ст. 39 Федерального закона № 221-ФЗ, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных ч. 4 ст. 39 данного Федерального закона, - копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ, выданной налоговой инспекцией по месту регистрации юридического лица, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления (распоряжение, решение, постановление, приказ);

3) оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границы

	земельного участка (при наличии таких возражений); 4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).
--	---

Директор
ФГУ «Земельная кадастровая палата»
по Кемеровской области

О.Ф. Шварц