

Кадастровая палата информирует: Об основных изменениях Требований к подготовке межевого плана

С 1 июля 2012 года в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков должен быть представлен межевой план, оформленный в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412 с учетом внесенных в него изменений Приказом Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 № 32.

Основные изменения к подготовке и оформлению межевого плана сводятся к следующему.

Одним из основных нововведений Приказа № 32 является обязательность представления в орган кадастрового учета в случае, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в виде бумажного документа, межевого плана в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе. При этом межевой план в электронной форме оформляется в виде файла в формате XML.

В случае если заявление о государственном кадастро-

вом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета посредством портала государственных услуг Росреестра в форме электронного документа, межевой план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной подписью подготовившего межевой план кадастрового инженера.

Существенные изменения касаются также порядка подготовки межевого плана при выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения. Требования к подготовке межевого

плана приведены в соответствии с новой редакцией Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. При этом межевой план в отношении земельного участка, выдел которого произведен до 1 июля 2011 года, подготавливается на основании документов, предусмотренных Законом об обороте, в редакции, действовавшей на момент такого выдела.

Также Приказом № 32 установлено, что выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре (документ, подтверждающий право на земельный участок или документ, определявший местоположение границ земельного участка при его образовании). В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные», документы или их копии в состав Приложения не включаются. При отсут-

ствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ГКН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

Кроме того, Требования к подготовке межевого плана приведены в соответствии с Земельным кодексом РФ - не допускается перераспределение с землями, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством. Также оговорены случаи, когда при разделе земельного участка сохраняется в измененных границах.

Согласно новой редакции Приказа № 412 оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных

земельных участков на образование из них земельных участков не включается в приложение межевого плана.

В случае если образуемый (измененный) земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам (землям) общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого образуемого (измененного) земельного участка доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется.

Требования к подготовке межевого плана дополнены новым разделом, устанавливающим особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков с расположенными на них линейными сооружениями.

Ксения ШЕВКОВА,
ведущий юрист-консультант
филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра»
по Кемеровской области.