
АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СТО – 30845203.16 – 2023

УТВЕРЖДЕНО
Решением Коллегии
Ассоциации Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз кадастровых инженеров»

Протокол №27/2023 от «14» июля 2023 года

**СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ**

**ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, РЕЗУЛЬТАТОМ КОТОРЫХ
ЯВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА КАРТЫ-ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ**

(новая редакция)

ЕКАТЕРИНБУРГ, 2023

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.16 – 2023

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

**ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, РЕЗУЛЬТАТОМ КОТОРЫХ
ЯВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА КАРТЫ-ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ**

ДАТА ВВЕДЕНИЯ – 2023 – 07 – 14

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН Ассоциацией Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее также Ассоциация СРО СРО «МСКИ», А СРО «МСКИ»).

2. ВНЕСЕН Ассоциацией Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров».

3. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ решением Коллегии А СРО «МСКИ» от 14.07.2023 № 27/2023.

4. ВЗАМЕН стандарта организации «Проведение кадастровых работ, результатом которых является подготовка карты-плана территории», СТО – 30845203.16 – 2019, утвержден Решением Коллегии А СРО «МСКИ» (протокол № 19 от «30» мая 2019 года).

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Ассоциации СРО «МСКИ».

Содержание

Предисловие	3
Содержание	4
1. Область применения	5
2. Нормативные ссылки	6
3. Термины и определения	7
4. Сокращения	8
5. Основная часть	9
5.1. Общие положения	9
5.2. Основание проведения комплексных кадастровых работ	10
5.3. Подготовка к выполнению комплексных кадастровых работ	10
5.4. Выполнение комплексных кадастровых работ	14
5.5. Оформление карты-плана территории	15
6. Ответственность	22
7. Хранение	22
Приложение	23
Форма требования по обеспечению доступа и возможного отказа от выполнения кадастровых работ	23

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к проведению комплексных кадастровых работ в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов, или территориях:

1) в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

2) в границах территории, используемой членами гаражного кооператива, объединяющего правообладателей гаражей и (или) земельных участков, занятых такими гаражами, расположенных в границах этой территории;

3) в границах расположенного на территории одного муниципального образования единого, неразрывного элемента планировочной структуры или совокупности смежных элементов планировочной структуры, на территории которого (которых) расположены принадлежащие участникам иного, не указанного в пунктах 1 и 2 гражданско-правового сообщества, в том числе членам товарищества собственников недвижимости, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и (или) земельные участки, включая земельные участки, на которых размещены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

– земельных участков, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

– земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном действующим законодательством порядке проектом межевания территории;

– зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном действующим законодательством порядке;

по результатам которых осуществляется подготовка карты-плана территории.

Положения настоящего стандарта подлежат применению кадастровыми инженерами – членами А СРО «МСКИ».

2. Нормативные ссылки

Настоящий стандарт разработан на основании:

– Федерального закона «О саморегулируемых организациях» от 01 декабря 2007 года № 315–ФЗ;

– Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221–ФЗ;

– Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года № 218–ФЗ;

– Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 года №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»;

– Приказа Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 года № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;

– Типового стандарта осуществления кадастровой деятельности, утвержденного Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол №12/20 от 17 декабря 2020 года);

– Устава А СРО «МСКИ»;

– Стандарта организации «Разработка стандартов организации» СТО – 30845203. 1 – 2016, утвержденного Решением Коллегии А СРО «МСКИ» (протокол № 49 от 29 июня 2016 года);

– Правил осуществления профессиональной деятельности, соблюдения деловой и профессиональной этики членами Ассоциации Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», утвержденных Решением Коллегии А СРО «МСКИ» (протокол № 49 от 29 июня 2016 года);

- иных внутренних документов А СРО «МСКИ».

В случае внесения изменений в указанные нормативные правовые акты, принятия новых нормативных правовых актов, регулирующих проведение комплексных кадастровых работ, настоящий стандарт применяется в той его части, в которой он не противоречит действующему законодательству.

3. Термины и определения

Единый государственный реестр недвижимости – свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года № 218–ФЗ недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с указанным Федеральным законом сведений.

Заказчик кадастровых работ – физическое или юридическое лицо, с которым кадастровый инженер, осуществляющий свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, заключил договор подряда на выполнение кадастровых работ.

Кадастровая деятельность – выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221–ФЗ требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг в установленных указанным федеральным законом случаях.

Кадастровые работы – подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе

Кадастровый инженер – лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности.

Карта-план территории – документ, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ и содержащий сведения, необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Подрядчик (исполнитель кадастровых работ) – юридическое лицо, в штате которого осуществляют свою деятельность не менее двух кадастровых инженеров в соответствии со ст. 33 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», или кадастровый инженер, осуществляющий свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

4. Сокращения

Ассоциация СРО «МСКИ», А СРО «МСКИ» – Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров».

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

МКД – многоквартирный дом.

5. Основная часть

5.1. Общие положения

Комплексные кадастровые работы выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов, или территориях, указанных в ч.1 ст.42.11 федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»:

- земельных участков, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным на основании действующего законодательства требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

- земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном действующим законодательством порядке проектом межевания территории;

- зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

При выполнении комплексных кадастровых работ кадастровыми инженерами осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков; установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства; обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе МКД, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами; обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами; обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Комплексные кадастровые работы проводятся для внесения в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Комплексные кадастровые работы не выполняются в отношении земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии.

По результатам выполнения комплексных кадастровых работ подготавливается карта-план территории.

5.2. Основание проведения комплексных кадастровых работ

Основанием для проведения комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, является государственный или муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ, заключенный в соответствии с действующим законодательством.

Комплексные кадастровые работы, финансируемые за счет внебюджетных средств, выполняются на основании договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, заключаемого заказчиками таких работ.

Кадастровому инженеру рекомендуется отказаться от выполнения комплексных кадастровых работ в случае, если Заказчик комплексных кадастровых работ не обеспечил доступ на земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы. Требование по обеспечению доступа и последующему отказу от выполнения работ должно быть подготовлено в письменном виде. Рекомендуемая форма такого требования приведена в приложении к настоящему стандарту. Требование вручается Заказчику кадастровых работ под подпись либо направляется по адресу Заказчика, указанному в договоре подряда на выполнение кадастровых работ, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

5.3. Подготовка к выполнению комплексных кадастровых работ

При подготовке к выполнению комплексных кадастровых работ кадастровый инженер в зависимости от конкретной ситуации изучает:

- кадастровый план соответствующей территории;
- выписку из ЕГРН о соответствующем земельном участке и об объектах недвижимости, расположенных на данном земельном участке;
- геодезическую основу, в том числе пункты государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей;
- сведения единой электронной картографической основы
- планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений;
- документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков;
- землеустроительную документацию, хранящуюся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

- материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации,
 - документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
 - нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
 - документацию по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
- границы публичных и частных сервитутов и зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об утверждении проекта межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
 - карты (планы), являющиеся картографической основой ЕГРН, и (или) карты (планы), представляющие собой фотопланы местности;
 - утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан или другие устанавливающие распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества документы;
- ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;
 - утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектную документацию лесных участков;
 - границы муниципального образования;
 - границы населенного пункта;
 - границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков;

– проект межевания земельных участков, решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечень собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки;

– проект межевания земельных участков, документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

- проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

– утвержденные в установленном порядке проект межевания территории или проект организации и застройки территории либо другого устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории документа;

- решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения о предоставлении земельных участков;

- вступившие в законную силу судебные акты;

– сведения государственного адресного реестра;

– сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

– проектную документацию здания, сооружения, единого недвижимого комплекса, объекта незавершенного строительства;

– исполнительную документацию в отношении подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

– разрешение на строительство объекта незавершенного строительства;

– разрешение на ввод здания или сооружения в эксплуатацию;

– технический паспорт объекта недвижимости;

– акты о приемке соответствующих объектов недвижимости в эксплуатацию;

– документ, подтверждающий техническую приемку сооружения в эксплуатацию;

– уведомление застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

– уведомление, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по

планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

При подготовке к выполнению комплексных кадастровых работ кадастровый инженер уведомляет правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ. Извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ кадастровый инженер направляет по почтовым адресам и (или) адресам электронной почты правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (при наличии таких сведений в ЕГРН).

В извещении о начале выполнения комплексных кадастровых работ в соответствии с контрактом на выполнение комплексных кадастровых работ должны быть указаны:

- сведения о субъекте Российской Федерации, муниципальном образовании, населенном пункте, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы; если комплексные кадастровые работы выполняются на территории лесничества или лесопарка, в описании территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, дополнительно указываются наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов;

- планируемый период выполнения комплексных кадастровых работ и график их выполнения;

- сведения о заказчике комплексных кадастровых работ, в том числе его адрес и (или) адрес электронной почты и номер контактного телефона;

- сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ, в том числе его адрес и (или) адрес электронной почты и номер контактного телефона, а также сведения об А СРО «МСКИ».

Извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ подготавливается по форме, установленной Приказом Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 года № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ».

При подготовке к выполнению комплексных кадастровых работ кадастровый инженер представляет в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в ЕГРН:

– заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости с приложением полученных от правообладателей этих объектов копий документов, заверенных в установленном действующим законодательством порядке и устанавливающих или подтверждающих права на объекты недвижимости, которые расположены на территории выполнения комплексных кадастровых работ, считаются в соответствии с действующим законодательством ранее учтенными объектами недвижимости, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, – до дня начала разработки проекта карты-плана территории;

– заявление об учете адреса правообладателя с приложением сведений об адресах и (или) адресах электронной почты, полученных от правообладателей объектов недвижимости, которые расположены на территории выполнения комплексных кадастровых работ, – не менее чем за пять дней до дня опубликования, размещения и направления извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащего в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории;

- иные материалы и документы, необходимые для подготовки карты-плана.

5.4. Выполнение комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии со Стандартом проведения кадастровых работ, результатом которых является подготовка межевого плана, и Стандартом проведения кадастровых работ, результатом которых является подготовка технического плана.

Местоположение границ образуемых земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, или земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, определяется в соответствии с утвержденным в установленном действующим законодательством порядке проектом межевания территории.

При выполнении комплексных кадастровых работ в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд также может быть установлено местоположение границ земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном действующим законодательством порядке проектом межевания территории или проектом организации и застройки территории либо другим устанавливающим распределение земельных участков в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе документом, но сведения о которых не внесены в ЕГРН.

В случае, если для образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном действующим законодательством, утвержден проект межевания земельного участка или земельных участков, а в целях установления местоположения границ лесных участков разработана проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, местоположение границ земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ устанавливается в соответствии с указанными документами.

Площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с действующим законодательством требований, может отличаться от площади такого земельного участка, указанной в документе, в соответствии с которым определялось местоположение границ такого земельного участка, не более чем на десять процентов.

При уточнении местоположения границ земельного участка, являющегося объектом комплексных кадастровых работ, его площадь не должна быть:

- меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;
- больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с действующим законодательством для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования;
- больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося объектом комплексных кадастровых работ, кадастровый инженер без взимания платы обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

По результатам выполнения комплексных кадастровых работ подготавливается карта-план территории.

5.5. Оформление карты-плана территории

Карта-план территории оформляется по форме и с соблюдением требований, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 года №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ

земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке».

В карте-плане территории указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, а также сведения о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на таких земельных участках.

В карту-план территории включаются сведения о:

- земельных участках, содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ которых не соответствует установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения границ земельных участков и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ, в том числе о многоконтурных земельных участках и земельных участках с наименованием «единое землепользование», если такие земельные участки целиком расположены в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ (за исключением земельных участков, занятых линейными объектами);

- земельных участках, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ которых не соответствует установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения границ земельных участков и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ с использованием утвержденных в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории либо другого устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории документа (при наличии данных проектов или документа);

- образуемых земельных участках, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, земельных участках, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории;

- земельных участках, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном ст. 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- лесных участках, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков;

- земельных участках, занятых зданиями, в том числе многоквартирными домами, сооружениями (за исключением линейных объектов), образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;

- земельных участках, которые в результате их преобразования при выполнении комплексных кадастровых работ сохранились в измененных границах;

- зданиях, сооружениях (за исключением линейных объектов), а также объектах незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и описание местоположения на земельных участках которых не соответствует установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения контуров таких объектов недвижимости и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ.

Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

- раздел «Пояснительная записка»;
- раздел «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений»;
- раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»;
- раздел «Сведения об образуемых земельных участках»;
- раздел «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ»;
- раздел «Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке»;
- раздел «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения»;
- акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;
- заключение или заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков.

Графическая часть карты-плана территории состоит из разделов «Схема границ земельных участков» и «Схема геодезических построений».

Состав разделов текстовой части, включаемых в карту-план территории, зависит от видов объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, при отсутствии на территории выполнения

комплексных кадастровых работ объектов недвижимости определенного вида соответствующие разделы текстовой части в карту-план территории не включаются.

Разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений», «Схема геодезических построений» не включаются в карту-план территории в случае применения при выполнении комплексных кадастровых работ картометрического, фотограмметрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального строительства, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального строительства не требуется проводить измерения на местности, в том числе если сведения о характерных точках границ земельных участков, контуров объектов капитального строительства и методе определения координат этих точек указаны в карте-плане территории на основании сведений ЕГРН или на основании судебного акта, содержащего сведения о координатах характерных точек границ или части (частей) границ земельного участка, контура объекта капитального строительства.

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» включается в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается уточнение местоположения границ, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, описание местоположения границ которых отсутствует в ЕГРН или не соответствует установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Раздел «Сведения об образуемых земельных участках» включается в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается образование земельных участков, в том числе:

- земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения (за исключением линейных объектов);
- земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования;
- земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения;
- земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
- лесных участков.

При отсутствии в период выполнения комплексных кадастровых работ документов, указанных в ч.6 ст.42.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ, комплексные кадастровые работы в отношении земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с такими документами, не выполняются и раздел

«Сведения об образуемых земельных участках» в карту-план территории не включается.

Раздел «Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке» включается в карту-план территории в случае, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществлено установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и описание местоположения которых отсутствует в ЕГРН или не соответствует установленным действующим законодательством требованиям к описанию местоположения контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Разделы «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» включаются в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и (или) контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Акт согласования и Заключение комиссии включаются в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и (или) смежных с ними земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Обязательным приложением к Заключению комиссии являются возражения заинтересованных лиц, относительно местоположения границ земельных участков.

Если Заключение комиссии по результатам ее работы не составлялось в связи с непоступлением возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в разделе «Пояснительная записка» приводятся причины отсутствия в карте-плане территории данного документа, а также реквизиты протокола заседания согласительной комиссии.

Заполнение разделов текстовой и графической частей карты-плана территории осуществляется в соответствии с требованиями приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке».

Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, а также в форме документа на бумажном носителе.

Направляемая заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения, а также в орган регистрации прав карта-план территории в форме электронного документа оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера - исполнителя комплексных кадастровых работ.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с действующим законодательством и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми органом регистрации прав.

Схема, Акт согласования местоположения границ земельных участков в случае его оформления в форме документа на бумажном носителе, Заключение(я) комиссии, а также документы, которые подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего карту-план территории, или копии этого документа.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. При изготовлении электронного образа документа используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае включения в карту-план территории документов, содержащих сведения, отображаемые цветом (различными цветами), посредством которого (которых) указывается на определенный характер (статус) этих сведений или документов, выражающих содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, для сканирования документов используется полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством предусмотрена подготовка (предоставление) документа, подлежащего включению в Приложение, в форме электронного документа, в том числе Акта согласования, Заключения комиссии, такие документы включаются в Приложение в форме электронного документа.

Подлежащий включению в Приложение электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного

самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

Кадастровый инженер представляет проект карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, заказчику комплексных кадастровых работ для его рассмотрения и утверждения.

После проведения процедуры согласования местоположения границ земельных участков, которая осуществляется согласительной комиссией, кадастровый инженер оформляет карту-план территории в окончательной редакции.

Карта-план территории в форме документа на бумажном носителе, прошивается и скрепляется подписью и оттиском печати кадастрового инженера на обороте последнего листа карты-плана территории.

В случае если комплексные кадастровые работы выполнялись несколькими кадастровыми инженерами, карта-план территории, подготовленная на бумажном носителе, скрепляется подписью и оттиском печати каждого кадастрового инженера, выполнявшего комплексные кадастровые работы.

Оформление карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений от руки производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего или черного цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в карте-плане территории должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом разделов карты-плана территории, в том числе относящихся к графической части, в форме документа на бумажном носителе не допускается.

Карта-план территории в форме документа на бумажном носителе оформляется на листах формата А4. Разделы графической части карты-плана территории могут оформляться на листах больших форматов.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «-» (прочерк).

Все записи, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев, производятся в карте-плане территории на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Содержание карты-плана территории в форме электронного документа должно соответствовать содержанию карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе.

6. Ответственность

Кадастровый инженер обязан соблюдать требования настоящего стандарта.

А СРО «МСКИ» осуществляет контроль за соблюдением кадастровыми инженерами требований настоящего стандарта.

Как непосредственное обнаружение А СРО «МСКИ» достаточных данных, указывающих на наличие нарушения кадастровым инженером требований настоящего стандарта, так и поступившие в А СРО «МСКИ» информация, обращение или жалоба на действия (бездействие) кадастрового инженера, нарушающие требования настоящего стандарта, являются основаниями для проведения А СРО «МСКИ» внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера.

По требованию А СРО «МСКИ» кадастровые инженеры обязаны предоставить сведения о заключенных и (или) об исполненных договорах подряда на выполнение кадастровых работ в объеме, установленном положением об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов, в части соблюдения ими требований настоящего стандарта, а также документы, подготовленные кадастровым инженером по результатам проведения кадастровых работ (карта-план территории), а также копии исходных документов, послуживших основой для формирования карты плана.

При выявлении в ходе проведения плановой или внеплановой проверки нарушений требований настоящего стандарта акт проверки и материалы в течение трех рабочих дней с даты составления акта проверки передаются в дисциплинарный орган А СРО «МСКИ» для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия.

7. Хранение

Бумажный экземпляр настоящего стандарта подлежит хранению в исполнительном органе А СРО «МСКИ».

А СРО «МСКИ» обязана разместить настоящий стандарт на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Приложение

Форма требования по обеспечению доступа и возможного отказа от выполнения кадастровых работ

Заказчику кадастровых работ:

_____ (ф.и.о. или наименование)

_____ (адрес, указанный в договоре подряда)

Во исполнение положений ст. 29.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221–ФЗ, уведомляю Вас о приостановлении выполнения кадастровых работ, предусмотренных договором подряда от «__» _____ 20__ г. № ____, в связи с тем, что:

– заказчик не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

Прошу в срок до «__» _____ 20__ г. согласовать точный срок обеспечения доступа к объекту кадастровых работ и сообщить о принятом Вами решении в отношении продолжения выполнения кадастровых работ по договору. В случае неполучения ответа в указанный срок договор подряда будет расторгнут на основании одностороннего отказа от выполнения кадастровых работ согласно вышеуказанной норме федерального закона.

Дата: «__» _____ 20__ г.

Кадастровый инженер _____ (подпись, м.п.) _____ (ф.и.о.)

Заказчик уведомление получил:

Дата: «__» _____ 20__ г.

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.16 – 2023

ОКС 01.110

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости, заказчик кадастровых работ, кадастровая деятельность, комплексные кадастровые работы, кадастровый инженер, карта-план территории.

Руководитель разработки
Председатель Коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»



/ Лебедева Л.Г./

Разработчик
Начальник
методического отдела
Ассоциации СРО «МСКИ»



/ Копытова И.А./

Разработчик
Начальник
дисциплинарного отдела
Ассоциации СРО «МСКИ»



/ Ильина Ю.Н./