
АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СТО – 30845203.12 – 2019

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

Протокол №19 от «30» мая 2019 года

**СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ**

**ПРОВЕДЕНИЕ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Екатеринбург, 2019

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.12 – 2019

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

**ПРОВЕДЕНИЕ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

ДАТА ВВЕДЕНИЯ – 2019 – 05 – 30

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 30.05.2019 № 19.

4. ВЗАМЕН Стандарта организации «Кадастровые работы. Общие технические требования» СТО – 30845203. 11 – 2016, утвержден Решением Коллегии А СРО «МСКИ» (протокол № 49 от 29 июня 2016 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 согласования местоположения границ земельного участка	9
5.3. Круг лиц, участвующих в проведении согласования местоположения границ земельного участка	10
5.4. Порядок проведения согласования местоположения границ земельного участка	12
5.5. Установление местоположения границ земельных участков на местности	15
5.6. Оформление актов согласования местоположения границ земельных участков	16
5.7. Хранение актов согласования местоположения границ земельных участков	18
5.8. Передача актов согласования местоположения границ земельных участков	20
5.9. Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ	22
6. Ответственность	23
7. Хранение	24
Приложения	25
1. Форма требования по обеспечению доступа и возможного отказа от выполнения кадастровых работ	25
2. Форма уведомления об истребовании судом или произведенном изъятии акта согласования местоположения границ земельных участков	26
3. Форма сопроводительного письма о передаче акта согласования местоположения границ земельных участков	27

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к проведению процедуры согласования местоположения границ при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков, а также к оформлению документов по результатам проведения такой процедуры.

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 Министерства экономического развития России от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»,
- Приказа Министерства экономического развития России от 9 июня 2016 г. № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости»,
- Типового стандарта осуществления кадастровой деятельности, утвержденного Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол №06/17 от 28 июля 2017 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 процедуру согласования местоположения границ земельных участков при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков, настоящий стандарт применяется в той его части, в которой он не противоречит действующему законодательству.

3. Термины и определения

Акт согласования местоположения границ земельных участков – оформленный кадастровым инженером в соответствии с установленными федеральным законодательством в области кадастровых отношений требованиями результат согласования местоположения границ земельных участков.

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.

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.

СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

5. Основная часть

5.1. Общие положения

Кадастровые работы выполняются в отношении недвижимого имущества, перечень которого установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, в том числе в отношении земельных участков.

При выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка кадастровыми инженерами определяются: координаты характерных точек границ земельного участка, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе, которой рассчитывается площадь земельного участка и осуществляется описание местоположения земельного участка в межевом плане, проводится согласование местоположения границ земельного участка в случаях, установленных законодательством.

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Местоположение границ земельного участка подлежит обязательному согласованию в случае, если в результате кадастровых работ уточняется местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, или уточняется местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

5.2. Основание проведения согласования местоположения границ земельного участка

Основанием для проведения согласования местоположения границ земельного участка является договор подряда, заключенный кадастровым инженером – индивидуальным предпринимателем или работодателем кадастрового инженера – юридическим лицом, на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, в котором следует предусмотреть, что в объем кадастровых работ включено проведение кадастровым инженером согласования местоположения границ земельного участка, либо определение суда.

Согласование местоположения границ земельных участков проводится по выбору Заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Кадастровому инженеру следует на этапе заключения договора подряда выяснить пожелания Заказчика по данному вопросу и указать в техническом задании, являющемся неотъемлемой частью договора подряда, с установлением на местности или без установления на местности осуществляется согласование местоположения границ.

В договоре подряда следует указать, что Заказчик обязан предоставить все необходимые для проведения кадастровых работ исходные документы, что кадастровый инженер имеет право требовать при выполнении кадастровых работ от Заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на земельный участок, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

В договоре подряда рекомендуется предусмотреть отказ Подрядчика от выполнения кадастровых работ в случае, если Заказчик кадастровых работ неоднократно нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ по обеспечению доступа на земельный участок, в отношении которого выполняются кадастровые работы и согласование границ. 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. Круг лиц, участвующих в проведении согласования местоположения границ земельного участка

Предметом согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего заинтересованному лицу земельного участка с установлением точных координат характерных точек его границ.

Заинтересованными лицами в согласовании местоположения границ являются лица, обладающими смежными земельными участками на праве:

– собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся

государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

– пожизненного наследуемого владения;

– постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

– аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

От имени заинтересованных лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. При этом в согласовании местоположения границ от имени собственников вправе участвовать также:

– представители собственников помещений в МКД, уполномоченные на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав общего имущества МКД);

– представители собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, уполномоченные решением общего собрания собственников таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц);

– представители садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, уполномоченные решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (если соответствующий смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и является имуществом общего пользования товарищества).

В согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления вправе участвовать представители данного органа, уполномоченные на такое согласование доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью, и подписью руководителя данного органа. Нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, в согласовании местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения

автомобильных дорог общего пользования федерального значения, от своего имени вправе участвовать Государственная компания «Российские автомобильные дороги».

Границы земельных участков, образуемых при безвозмездной передаче военного недвижимого имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации либо муниципальную собственность, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления муниципального образования, в собственность которых подлежит безвозмездной передаче указанное имущество. Границы земельных участков считаются согласованными при наличии официального письма органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления об их согласовании с приложением согласованного проекта границ (данный проект может быть оформлен в виде раздела межевого плана «Чертеж границ») земельного участка.

При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в ЕГРН).

При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан лично (не поручая другому лицу или заказчику):

- проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания (то есть проект межевого плана должен быть выполнен до проведения процедуры согласования местоположения границ);
- указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

5.4. Порядок проведения согласования местоположения границ земельного участка

Согласование местоположения границ земельного участка по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков. Во избежание возникновения в дальнейшем земельных споров, в том числе споров о результатах межевания, рекомендуется проводить такое собрание на территории населенного пункта, в границах которого расположен земельный участок. Избрание ближайшего к месту расположения земельного участка населенного пункта как места проведения собрания допустимо в случае, расположения земельного участка за границами населенных пунктов (межселенная территория).

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть подготовлено в письменном виде по форме, установленной приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается заинтересованным лицам или их представителям под подпись либо направляется по адресу, указанному в ЕГРН, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В случае, если заинтересованное лицо отказывается принять извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ под подпись при вручении, кадастровому инженеру следует направить такое извещение заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае, если:

– в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

– смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками;

извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем 30 (тридцать) дней до дня проведения данного собрания.

Срок для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) в письменной форме обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана не может составлять менее чем 15 (пятнадцать) дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.

Повторное согласование местоположения смежных границ земельных участков, ранее установленных в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства с точностью, соответствующей нормативной, не требуется.

В случае, если кадастровые работы проводятся в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка, и по результатам кадастровых работ потребуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, согласование местоположения границ земельных участков осуществляется исключительно в индивидуальном порядке со всеми заинтересованными лицами.

Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка. Кадастровый инженер при согласовании местоположения границ земельного участка разъясняет заинтересованному лицу, что с ним согласовывается не границы земельного участка вообще, а часть границы, которая является общей с его земельным участком.

Заинтересованное лицо не вправе согласовывать местоположение границ на возмездной основе. Кадастровый инженер не вправе передавать заинтересованному лицу за согласование местоположения границы денежные средства или иное имущество, предоставлять какие-либо услуги или выполнять работы.

В случае, если в ЕГРН внесены сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков, согласование местоположения границ

таких земельных участков осуществляется исключительно в индивидуальном порядке со всеми заинтересованными лицами.

5.5. Установление местоположения границ земельных участков на местности

Согласование местоположения границ земельных участков проводится с установлением границ земельных участков на местности, если по желанию заказчика такое условие указано в договоре подряда на выполнение кадастровых работ или в определении суда.

При этом независимо от условий договора подряда заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности независимо от пожеланий заказчика.

При проведении согласования местоположения границ земельного участка с их установлением на местности кадастровый инженер:

- показывает заинтересованным лицам положение характерных точек границ земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН с точностью, соответствующей нормативной;
- показывает (обозначает) положение характерных точек границ земельного участка, координаты которых определены в ходе проведения кадастровых работ;
- объясняет заинтересованным лицам почему именно так было определено положение границ земельного участка – объекта кадастровых работ.

Согласование местоположения границ проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц в случае, если:

- земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в ЕГРН, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;
- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

5.6. Оформление актов согласования местоположения границ земельных участков

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ земельного участка на обороте листа графической части межевого плана (чертежа). При этом акт согласования местоположения границ земельного участка относится к текстовой части межевого плана.

Акт согласования местоположения границ земельного участка подготавливается по форме, установленной Приказом Министерства экономического развития России от 08 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Акт согласования местоположения границ земельного участка заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, в состав которого будет включен такой акт. Акт согласования местоположения границ земельного участка оформляется в форме электронного образа бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество актов согласования местоположения границ земельного участка должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

В акте согласования местоположения границ земельного участка указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, полномочия которого основаны на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, в акте согласования местоположения границ земельного участка после указания его фамилии и инициалов указываются:

– слова «по доверенности», фамилия и инициалы физического лица или наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, выдавших доверенность, и дата выдачи доверенности;

– реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если полномочия юридического лица представляет лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности;

– наименование и реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя, а также если полномочия представителя основаны на указании федерального закона, дополнительно указываются установленные федеральным законом основания такого представительства (например, слова «законный представитель – опекун», «лицо, уполномоченное решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества»).

В акт согласования местоположения границ земельного участка включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется акт согласования местоположения границ земельного участка. В указанном случае графа «Кадастровый номер смежного земельного участка» акта согласования местоположения границ земельного участка не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

В графе «Способ и дата извещения» акта согласования местоположения границ земельного участка указываются:

– слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;

– слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;

– слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона о кадастре», а также источник и дата опубликования.

В случае если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано, в акте согласования местоположения границ земельного участка указывается последний по дате способ извещения.

При согласовании местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке в графе «Способ и дата извещения» акта согласования местоположения границ земельного участка указывается «Согласовано в индивидуальном порядке».

При наличии снятых ранее представленных возражений против согласования местоположения границ земельных участков оформляется новая редакция чертежа, на обороте которого допускается приводить акт согласования местоположения границ земельного участка, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границ, в отношении которых ранее имелись возражения, а также в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану в таком случае прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного законодательством порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

При наличии обоснованных возражений о местоположении границ кадастровый инженер принимает меры к тому, чтобы такие возражения были сняты путем изменения местоположения границ и проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ).

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке. Кадастровый инженер передает проект межевого плана с приложением актов согласования границ с внесенными в них возражениями и с приложением письменных возражений заинтересованных лиц заказчику и разъясняет ему, что в таком случае установление спорной границы возможно только в судебном порядке.

5.7. Хранение актов согласования местоположения границ земельных участков

Кадастровый инженер обязан хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ.

Акты согласования подлежат хранению в местах, недоступных для посторонних лиц, в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты или порчи документов, искажения, подделки или утраты содержащейся в них информации, вместе с документами, копиями документов, необходимыми для выполнения кадастровых работ и скомплектованными в отношении определенного объекта кадастровых работ.

Кадастровый инженер обеспечивает хранение актов согласования до дня передачи соответствующего акта согласования в орган регистрации прав.

Учет оригиналов актов согласования осуществляется кадастровым инженером (в рамках юридического лица уполномоченным лицом) в журнале учета, ведущемся на бумажном носителе или в электронном виде с указанием даты подготовки межевого плана, даты осуществления кадастрового учета земельных участков и даты передачи актов согласования, а также даты их возврата или изъятия. В случае ведения журнала учета в электронном виде необходимо осуществлять ежегодную распечатку журнала учета по состоянию на 01 января каждого года на бумажном носителе для хранения в архиве в соответствии со сроками хранения, установленными кадастровым инженером в соответствии с Перечнем типовых архивных документов, образующихся в научно-технической и производственной деятельности организаций, с указанием сроков хранения (утвержден приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2007 г. № 1182) и п. 84 ГОСТ Р 7.0.8-2013 9.

Вместе с актами согласования границ хранению подлежат также следующие документы:

- расписки о вручении (лично) заинтересованным лицам извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков;
- уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений, направленных почтовым отправлением;
- оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка.

В случае истребования судом или изъятия в соответствии с действующим законодательством актов согласования кадастровый инженер приобщает к документам, копиям документов о земельном участке, в отношении которого был подготовлен акт согласования, копию запроса судебного органа или акта об изъятии, содержащих сведения (отметку) о дате представления в суд или дате изъятия, наименовании судебного органа, направившего запрос, или уполномоченного лица, осуществившего изъятие, а также копии истребованных судом или изъятых документов.

Об истребовании судом или произведенном изъятии акта согласования лицо, осуществляющее хранение, в срок не более пяти рабочих дней со дня таких

истребования или изъятия письменно уведомляет подразделение органа регистрации прав на территории кадастрового округа по месту расположения земельного участка, а также А СРО «МСКИ». Рекомендуемая форма такого уведомления приведена в приложении к настоящему стандарту.

Возвращенные после истребования судом или изъятия акты согласования проверяются лицом, осуществляющим хранение, на соответствие хранящимся копиям. Акты согласования помещаются на хранение, если на дату возврата кадастровый учет соответствующего земельного участка в соответствии с содержащим электронные образы указанных документов межевым планом не осуществлен, либо передаются в орган регистрации прав если на дату возврата осуществлен кадастровый учет земельного участка в соответствии с содержащим электронные образы указанных документов межевым планом.

После передачи в орган регистрации прав акта согласования кадастровый инженер приобщает к документам, копиям документов о земельном участке, в отношении которого был подготовлен акт согласования, копию сопроводительного письма, содержащую сведения об осуществленной передаче акта согласования в орган регистрации прав.

5.8. Передача актов согласования местоположения границ земельных участков

Кадастровый инженер обязан передать акты согласования местоположения границ земельных участков в орган регистрации прав в течение тридцати рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельных участков в соответствии с межевым планом, содержащим электронные образы указанных актов.

В случае возврата акта согласования после его истребования судом или изъятия в соответствии с действующим законодательством, если на дату возврата кадастровый учет земельного участка осуществлен в соответствии с содержащим электронные образы указанных документов межевым планом, кадастровый инженер обязан передать акт согласования в орган регистрации прав в течение тридцати рабочих дней со дня их возврата.

В случае прекращения кадастровой деятельности акты согласования вне зависимости от осуществления кадастрового учета передаются в орган регистрации прав до дня внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей или в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующих сведений.

В случае утраты кадастровым инженером права осуществлять кадастровую деятельность акты согласования передаются в орган регистрации прав не позднее

одного рабочего дня со дня, когда кадастровый инженер узнал об утрате такого права.

Акты согласования передаются в орган регистрации прав с сопроводительным письмом. В случае выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка с одним сопроводительным письмом передается один акт согласования. В случае выполнения кадастровых работ по уточнению границ земельных участков с одним сопроводительным письмом может быть передано несколько актов согласования. Рекомендуемая форма сопроводительного письма приведена в приложении к настоящему стандарту.

На копии сопроводительного письма должна быть проставлена дата его получения с указанием фамилии, инициалов и должности специалиста органа регистрации прав. В случае отправления по почте письма с актом согласования по почте оно оформляется заказным письмом с описью вложения и объявленной ценностью и направляется с уведомлением о вручении.

В случае выполнения кадастровых работ по уточнению границ земельных участков сопроводительное письмо дополнительно подготавливается в форме электронного документа с использованием XML-схемы, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте органа регистрации прав, и обеспечивающей считывание и контроль представленных данных, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. При этом содержание сопроводительного письма в форме электронного документа, подготовленного с использованием XML-схемы, должно соответствовать содержанию сопроводительного письма на бумажном носителе.

Акты согласования передаются в орган регистрации прав одним из следующих способов:

– лично кадастровым инженером или его представителем, действующим на основании доверенности, если кадастровый инженер осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя,

– лицом, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, или представителем юридического лица, действующим на основании доверенности от имени юридического лица, выданной за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами, если кадастровый инженер является работником юридического лица, при этом на копии сопроводительного письма должна быть проставлена дата его получения с указанием фамилии, инициалов и должности специалиста органа регистрации прав;

– посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

5.9. Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Проведение процедуры согласования местоположения границ земельных участков, в том числе оформление акта согласования местоположения границ, при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется согласительной комиссией, формируемой органом местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо органом местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы, Санкт–Петербурга или Севастополя, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы.

При этом кадастровый инженер, выполняющий комплексные кадастровые работы в состав согласительной комиссии не включается.

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.

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.

Дисциплинарный орган А СРО «МСКИ» в случаях выявления нарушений настоящего стандарта вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

- вынесение члену саморегулируемой организации замечания;
- вынесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;
- вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;
- рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

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.

Приложения

1. 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 земельный участок, 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.)

**2. Форма уведомления об истребовании
судом или произведенном изъятии акта согласования местоположения
границ земельных участков**

1) А СРО «МСКИ»

2) _____
(наименование территориального органа регистрации прав)

Настоящим уведомляю об истребовании судом / о произведенном изъятии
(оставить нужное)

акта согласования границ, подготовленного в отношении следующего земельного участка:

1) кадастровый номер земельного участка (в случае уточнения местоположения границ земельного участка) _____;

2) обозначение образуемого земельного участка (в случае образования земельного участка): _____.

Указанный акт согласования местоположения границ подготовлен кадастровым инженером: _____

(ф.и.о., СНИЛС, номер регистрации в реестре кадастровых инженеров).

Указанный акт согласования местоположения границ земельного участка подготовлен при проведении кадастровых работ _____

(вид кадастровых работ)

в составе межевого плана от «__» _____ 20__ г.

Дата: «__» _____ 20__ г.

Кадастровый инженер _____

(подпись, м.п.) (ф.и.о.)

**3. Форма сопроводительного письма о передаче акта согласования
местоположения границ земельных участков**

_____ (наименование территориального органа регистрации прав)

Настоящим направляю акт согласования местоположения границ земельных участков в отношении следующего земельного участка:

1) кадастровый номер земельного участка (в случае уточнения местоположения границ земельного участка) _____;

2) обозначение образуемого земельного участка (в случае образования земельного участка): _____.

Указанный акт согласования местоположения границ подготовлен кадастровым инженером: _____

(ф.и.о., СНИЛС, номер регистрации в реестре кадастровых инженеров).

Указанный акт согласования местоположения границ земельного участка подготовлен при проведении кадастровых работ _____

(вид кадастровых работ)

в составе межевого плана от «__» _____ 20__ г.

Перечень документов, свидетельствующих о соблюдении установленного действующим законодательством порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков):

_____ (при наличии)

- 1.
- 2.

Дата: «__» _____ 20__ г.

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

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.12 – 2019

ОКС 01.110

Ключевые слова: акт согласования местоположения границ земельных участков, Единый государственный реестр недвижимости, заказчик кадастровых работ, кадастровая деятельность, кадастровые работы, кадастровый инженер.

Руководитель разработки
Председатель Коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»

/ Лебедева Л.Г./

Разработчик
Начальник методического
отдела
Ассоциации СРО «МСКИ»

/ Копытова И.А./

Разработчик
Ведущий специалист
дисциплинарного отдела
Ассоциации СРО «МСКИ»

/ Ильина Ю.Н./