
АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СТО – 30845203.13 – 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 МЕЖЕВОГО ПЛАНА**

(новая редакция)

ЕКАТЕРИНБУРГ, 2023

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.13 – 2023

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

**ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, РЕЗУЛЬТАТОМ КОТОРЫХ
ЯВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА МЕЖЕВОГО ПЛАНА**

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 межевого плана», СТО – 30845203. 13 – 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 кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка	10
5.3. Подготовка к выполнению кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка	12
5.4. Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка	13
5.5. Оформление межевого плана	15
6. Ответственность	20
7. Хранение	20
Приложения	21
1. Форма требования по обеспечению доступа и возможного отказа от выполнения кадастровых работ	21
2. Форма согласия заказчика (физического лица) на обработку персональных данных	22

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает требования к проведению кадастровых работ в отношении объекта недвижимого имущества – земельного участка, части земельного участка, по результатам которых осуществляется подготовка межевого плана.

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 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

– Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

– 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 кадастровых работ в отношении земельных участков, частей земельных участков 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.

Межевой план - документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

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.

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 кадастровым инженером изучаются представленные Заказчиком работ исходные материалы и документы, 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.

Местоположение границ земельных участков определяется:

- при образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или, в случае его отсутствия или в случаях, установленных земельным и градостроительным законодательством, на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проектной документацией лесных участков (ст.11.3 Земельного кодекса РФ);

- при уточнении земельных участков: исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более (Ч.1.1 ст.43 федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»);

- при выделе земельных участков в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения: проектом межевания земельного участка (ст.13.1 федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);

- в остальных случаях: на основании документов, установленных действующим законодательством.

В качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, могут быть использованы:

- карты (планы), фотокарты (фотопланы), содержащиеся в государственных фондах пространственных данных или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, на которых отображены природные объекты или объекты искусственного происхождения, с помощью которых закреплены уточняемые границы земельного участка в интересующий период времени;

- планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- землеустроительная документация, содержащаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

- ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 01.01.2013 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;

- иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков.

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 (ч.8 ст.22 федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»).

Кадастровые работы в отношении земельного участка проводятся для внесения в ЕГРН:

- сведений об образуемых земельном участке или земельных участках;
- сведений о части или частях земельного участка;
- новых сведений о земельном участке или земельных участках.

По результатам выполнения кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка подготавливается межевой план.

5.2. Основание проведения кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка

Основанием для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка является заключенный в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договор подряда на выполнение кадастровых работ либо определение суда.

Договор подряда заключается юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, или кадастровым инженером, осуществляющем

свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка.

При заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ сторонам следует определить необходимый объем кадастровых работ (в том числе вид и объем подлежащих выполнению работ; объект кадастровых работ; перечень и порядок получения исходных данных, материалов и документов, необходимых для проведения кадастровых работ; проведение кадастровым инженером согласования местоположения границ земельного участка с установлением границ земельного участка на местности или без такового, необходимость предоставления кадастровым инженером по результатам кадастровых работ документов в орган регистрации прав; сроки выполнения работ; права и обязанности сторон договора; порядок сдачи и приемки работ; ответственность сторон договора и т.п.).

В договоре подряда следует указать, что Заказчик обязан предоставить все необходимые для проведения кадастровых работ исходные документы, а также указать на обязанность Заказчика кадастровых работ обеспечить доступ кадастрового инженера на земельный участок, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

В договоре подряда Подрядчику рекомендуется предусмотреть возможность отказа 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. 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 роспись либо направляется по адресу Заказчика, указанному в договоре подряда на выполнение кадастровых работ, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае, если Заказчиком кадастровых работ является физическое лицо, при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ необходимо оформить в письменном виде и предложить на подпись Заказчику согласие заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных, для последующего включения в состав межевого плана. Рекомендуемая форма такого согласия приведена в приложении к настоящему стандарту. Кадастровый инженер разъясняет Заказчику, что в случае отказа подписать согласие на обработку персональных данных, государственный кадастровый учет по результатам кадастровых работ не может быть осуществлен в связи с неполнотой межевого плана.

Кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, на основании трудового договора в случае, если

кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица. При этом заключение договора подряда не требуется.

5.3. Подготовка к выполнению кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка

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

- кадастровый план соответствующей территории;
- выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, а именно о соответствующем земельном участке, об объектах недвижимости, расположенных на данном земельном участке;
- геодезическую основу, в том числе пункты государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей;
- картографические материалы, в том числе материалы картографо-геодезического фонда;
- землеустроительную документацию, хранящуюся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- 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;
- документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании, в том числе: проекты межевания, 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 и/или изменении проекта межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- картографическую основу 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, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектную документацию лесных участков;
- решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- границы муниципального образования;
- границы населенного пункта;
- границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков;
- границы публичных сервитутов и зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- проект межевания земельных участков, решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта межевания земельных участков, 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 на основании утвержденного проекта межевания,
- иные материалы и документы, необходимые для подготовки межевого плана.

5.4. Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, части земельного участка

При выполнении кадастровых работ устанавливается местоположение границ земельного участка, части земельного участка посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка, части земельного участка и деления их на части.

Координаты характерных точек границ земельного участка определяются методами и с точностью, установленными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»

Положение на местности характерных точек границы земельного участка описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек геодезическим методом и методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и (или) геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети).

Для оценки точности определения координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность. Для определения средней квадратической погрешности местоположения характерной точки используются формулы, соответствующие методам определения координат характерных точек.

При установлении границ земельного участка такие границы не должны пересекать:

- границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 ст. 26 и ч.ч. 1 и 2 ст.60.2 федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»);

- границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;

- границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;

- границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением следующих случаев.

Случаи, при которых границы земельного участка могут пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков:

- образование земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

- выявление воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны;

- уточнение границ земельного участка, права на который возникли до 01 января 2016 года и до даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесного участка;

– образование земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 01 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН.

При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

– наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

– расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

В случае, если в соответствии с действующим законодательством местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, такое согласование проводится в соответствии с положениями Стандарта проведения согласования местоположения границ земельных участков СТО – 30845203.12 – 2023.

При выполнении кадастровых работ определяется площадь земельного участка с учетом установленных в соответствии с действующим законодательством требований как площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

5.5. Оформление межевого плана

Межевой план оформляется по форме, в составе и с соблюдением требований, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

В межевом плане указываются:

- сведения об образуемых земельных участках;
- сведения об образуемых части или частях земельного участка;
- новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке, земельных участках, части или частях земельного участка;
- сведения о земельных участках, которые в соответствии с действующим законодательством после преобразования сохраняются в измененных границах.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или геодезических сетей специального назначения, а также в установленных действующим законодательством случаях сведения о согласовании местоположения границ земельных участков, которые оформляются в соответствии с положениями Стандарта проведения согласования местоположения границ земельных участков.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений;
- сведения об образуемых земельных участках;
- сведения об измененных земельных участках;
- сведения об уточняемых земельных участках;
- сведения о частях земельного участка;
- заключение кадастрового инженера;
- акт согласования местоположения границ земельного участка.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей;
- абрисы узловых точек границ земельных участков.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- схема расположения земельных участков;

– чертеж земельных участков и их частей.

Обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, подлежат следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- сведения об образуемых земельных участках;
- чертеж земельных участков и их частей.

Межевой план оформляется в виде одного документа, в случаях если:

– в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;

– в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образуется один или одновременно несколько земельных участков;

– в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;

– в результате перераспределения земельного участка и земель образуется земельный участок;

– одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются местоположение существующих частей исходных земельных участков;

– одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;

– одновременно уточняется описание местоположения границ земельного участка и уточняется местоположение границ частей земельного участка либо образуется часть (части) земельного участка;

– в результате преобразования земельного участка (земельных участков) одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено местоположения границ смежных с ними земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении границ;

– уточняется местоположение границ земельного участка, в том числе с целью обеспечения исправления реестровой ошибки в описании местоположения его границ;

– одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ;

– одновременно с уточнением описания местоположения границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется описание местоположения границ и площадь смежного и (или) несмежного земельного участка (смежных и (или) несмежных земельных участков).

Если для обеспечения образования земельных участков необходимо выполнение кадастровых работ по уточнению описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков), оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы исходного земельного участка (исходных земельных участков) и межевой план по образованию земельных участков.

Допускается не осуществлять подготовку межевого плана в связи с уточнением описания местоположения границ исходного земельного участка в случае выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков при соблюдении одновременно следующих условий:

- сумма площадей, образованных из такого земельного участка земельных участков равна площади исходного земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН;

- местоположение частей границ образованных из такого земельного участка или земельных участков, являющихся одновременно частями границ исходного земельного участка, соответствует сведениям о местоположении таких частей границ исходного земельного участка, содержащимся в документах, подтверждающих право на земельный участок, или при отсутствии таких документов исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, или частям границ исходного земельного участка, существующим на местности пятнадцать лет и более и закрепленным с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить их местоположение.

В случае образования нескольких земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности межевой план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого образуемого земельного участка.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с действующим законодательством и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми органом регистрации прав. Электронная подпись кадастрового инженера должна быть действительна на момент подписания межевого плана.

Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в состав межевого плана, оформляются в форме электронных образов бумажных

документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением следующих случаев:

- 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;

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

Электронный образ документа должен обеспечивать его визуальную идентичность 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. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством предусмотрена подготовка документа, подлежащего включению в состав межевого плана, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав межевого плана в форме электронного документа.

Межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда, либо для разрешения в судебном порядке земельного спора. Межевой план, подготовленный в форме документа на бумажном носителе заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой межевой план. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «-» (прочерк).

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, документы, подготовленные кадастровым инженером по результатам проведения кадастровых работ (межевой план), а также исходные документы, послужившие основой для формирования межевого 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.

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 согласия заказчика (физического лица) на обработку персональных данных

(ф.и.о. заказчика кадастровых работ)

Настоящим подтверждаю свое согласие на обработку персональных данных: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Дата: «__» _____ 20__ г.

Заказчик кадастровых работ _____

(подпись)

(ф.и.о.)

СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СТО – 30845203.13 – 2023

ОКС 01.110

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости, заказчик кадастровых работ, кадастровая деятельность, кадастровые работы, кадастровый инженер, межевой план.

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./