

ВК/0878 от 04.03.2008

Управления Федерального агентства
кадастра объектов недвижимости по
субъектам Российской Федерации

ФГУ «Земельная кадастровая палата» по
субъектам Российской Федерации

Об оформлении документов,
необходимых для кадастрового учета

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости во исполнение приказа Минюста России от 20.02.2008 № 35 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» в части подготовки документов для целей обеспечения ведения государственного кадастра недвижимости разъясняет.

До вступления в силу приказа Минюста России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке» при постановке на кадастровый учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка в составе документов, необходимых для кадастрового учета, в качестве межевого плана принимается Описание земельных участков, оформленное в соответствии с Требованиями к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, утвержденными приказом Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327 (далее – Описание земельных участков). При этом Описание земельных участков оформляется с учетом следующих особенностей.

1. На титульном листе приводятся: наименование (ФИО для физического лица, сокращенное наименование для юридического лица), подпись и печать лица, считающего кадастровым инженером (далее – кадастровый инженер), номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером.

2. На титульном листе кроме реквизитов кадастрового плана земельного участка (территории) и карты (плана), сведения которых использованы в качестве основы, указываются наименование, дата и номер регистрации правоустанавливающего документа на земельный участок (решения о

предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельного участка и т.п.).

3. В разделе «Описание границ» в графу «f» записываются значения средней квадратической погрешности определения координат характерных (поворотных) точек границ земельного участка.

4. В приложении Описания земельных участков вместо расчета предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых они могут быть использованы по выбранному разрешенному использованию без перевода в земли иной категории, отражаются сведения о наличии доступа к земельным участкам по прилагаемой форме (приложение 1).

5. В случаях, установленных ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон) в качестве составной части в Описание земельных участков включаются документы, свидетельствующие о соблюдении порядка согласования границ земельного участка:

- акт (акты) согласования границ земельного участка;
- извещения (вызовы) лицам, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства;
- возражения о согласовании местоположения границ земельного участка, не отраженные в акте согласования (при наличии таких возражений).

5.1. Если Описание земельных участков подготовлено на основании утвержденного органом кадастрового учета землеустроительного дела, то в состав Описания земельных участков включаются заверенные кадастровым инженером копии перечисленных в п. 5 документов. В этом случае на титульном листе в перечень разделов документа включаются строки, содержащие наименование документов, например: «копии извещений».

5.2. Если Описание земельных участков подготовлено на основании землеустроительного дела, которое не утверждалось органом кадастрового учета, то подлинники документов, указанных в п. 5, включаются в состав Описания земельных участков с отражением данного факта на титульном листе в перечне разделов документа, например: «Акт согласования границ земельного участка». В землеустроительное дело включаются заверенные кадастровым инженером копии документов, включенных в Описание земельных участков.

6. Землеустроительное дело сдается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – фонд данных), в результате чего на титульном листе Описания земельных участков указываются реквизиты землеустроительного дела (наименование, инвентарный номер).

Следует отметить, что все землеустроительные дела, представляемые в фонд данных, включая карты (планы) земельных участков после **1 марта 2008 г.**, не подлежат утверждению территориальными органами Роснедвижимости, поэтому акты контроля за проведением землеустройства не оформляются. Передача землеустроительных дел в фонд данных обязательна. Отказ в приеме землеустроительного дела в фонд данных не допускается.

Роснедвижимость обращает внимание, что в соответствии со ст. 22 Закона для постановки на учет земельного участка не требуется копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий земельный участок. В остальных случаях (учет изменений объекта недвижимости, снятие с учета) прием документов производится согласно перечню, установленному указанной статьей.

В случае отсутствия одного из необходимых для кадастрового учета документов заявителю в устной форме необходимо пояснить о том, что в соответствии с ч. 4 п. 1 ст. 26 Закона осуществление кадастрового учета будет приостановлено до дополнительного представления им недостающих документов.

Вместе с тем, по настоянию заявителя, орган кадастрового учета обязан принять заявление и необходимые для кадастрового учета документы и объяснить возможность представления недостающих документов в срок, установленный п. 9 ст. 26 Закона.

В этом случае в выдаваемой заявителю заверенной копии зарегистрированного заявления, выступающего в качестве расписки (п. 24 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минюста России от 20.02.2008 № 35), делается отметка о предупреждении заявителя, что факт отсутствия каких-либо документов, необходимых для кадастрового учета, впоследствии может стать причиной для приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка.

Приложение: форма приложения к Описанию земельных участков на 1 л.

Заместитель руководителя

В.С.Кислов

Описание земельных участков. Приложение.

Обеспечение доступа к земельным участкам

Обозначение земельного участка на чертеже, к которому обеспечивается доступ	Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ
1	2