

О внесении изменений в Требования к подготовке межевого плана, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

Внести изменения в Требования к подготовке межевого плана, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, ст. 3616; 2009, № 1, ст. 19, № 19, ст. 2283, № 29, ст. 3582, № 52, ст. 6410, ст. 6419; 2011, № 1, ст. 47, № 23, ст. 3269, № 27, ст. 3880, № 30, ст. 4563, ст. 4594, ст. 4605, № 49, ст. 7024, ст. 7061, № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651, № 23, ст. 2866), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412, (зарегистрирован Минюстом России 15 декабря 2008 г., регистрационный № 12857, с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 25 января 2012 г. № 32 (зарегистрирован Минюстом России 3 апреля 2012 г., регистрационный № 23699), согласно приложению к настоящему приказу.

Министр

А.В. Улюкаев

Исп. Толмасова О.А.
690 44 27
Департамент недвижимости

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Требования к подготовке межевого плана, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412

1. Пункт 16 изложить в следующей редакции:

«Межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, оформляемого в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru.

Если договором подряда предусмотрена подготовка межевого плана на бумажном носителе, то межевой план подготавливается в форме документа на бумажном носителе заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой межевой план.».

2. Абзац второй пункта 31 изложить в следующей редакции:

«Протокол составляется в отношении всех земельных участков, образуемых в результате перераспределения. В Протоколе приводятся кадастровые номера и площади исходных земельных участков, участвующих в перераспределении.».

3. Пункт 41 исключить.

4. Абзац первый пункта 59 изложить в следующей редакции:

«Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник официального опубликования такого нормативного правового акта приводятся в разделе межевого плана «Заключение

кадастрового инженера».)».

5. Пункт 62 изложить в следующей редакции:

«Если образование части земельного участка связано с целью ее передачи в аренду графа «Характеристика части» разделов текстовой части межевого плана заполняется на основании документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав (например, документа, содержащего в себе признаки предварительного договора), копия которого включается в состав Приложения.

При отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав, в графе «Характеристика части» разделов текстовой части межевого плана указывается цель образования части, например: «Часть земельного участка образована в целях передачи в аренду», и в разделе «Заключение кадастрового инженера» дополнительно указывается обоснование необходимости формирования такой части.

В случае, если образование части земельного участка связано с целью установления водоохранной зоны, охранной зоны электросетевого хозяйства, иных охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территорий, графа «Характеристика части» разделов текстовой части межевого плана заполняется на основании соответствующего акта органа государственной власти или орган местного самоуправления, принявшего решение об установлении или изменении границы такой зоны. В данном случае копии таких документов включаются в состав Приложения.

В случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы водоохранной зоны, охранной зоны электросетевого хозяйства, иных охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территорий, соответствующие сведения в графу «Характеристика части» раздела текстовой части межевого плана вносятся на основании нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида. В данном случае копии таких документов не включаются в состав Приложения, а в разделе «Заключение кадастрового инженера» указываются реквизиты такого нормативного правового акта и ссылка на источник его официального опубликования такого нормативного правового акта.».

6. Абзац второй пункта 69 изложить в следующей редакции:

«При невозможности получения информации о правообладателях смежных земельных участков, указанной в пункте 68 Требований, в графе «3» реквизита «б» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» ставится знак «-» (прочерк) и в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся сведения о выполненных кадастровых инженером мероприятиях по установлению информации о правообладателях

смежных земельных участков и отсутствии возражений относительно местоположения такой части границы.».

7. Пункт 70.1 изложить в следующей редакции:

«Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные».

При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, подготовленных органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, материалов межевых (землеустроительных) дел, содержащихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалов и данных из федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов, материалов землеустройства, планово-картографических материалов, имеющих в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских, поселковых, сельских органах местной администрации, документах по территориальному планированию (в том числе планшетах) муниципальных образований (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов); проектах организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и иных документов, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

При этом указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются.

В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе содержащее:

- конкретные объекты искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка;
- источник получения информации о существовании границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (планы), фотопланов

местности с использованием которой определялись границы земельного участка);

- меры, принятые для получения документов, подтверждающих местоположение границ уточняемого земельного участка.».

8. Абзац второй пункта 84 изложить в следующей редакции:

«При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица в Акте согласования после указания его фамилии, инициалов и реквизита документа, удостоверяющего личность приводятся слова «по доверенности», указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе указывается норма федерального закона - если полномочия представителя основаны на указании федерального закона.».

9. В абзаце третьем пункта 101 цифру «3» заменить на цифру «0,08».

10. В абзаце третьем пункта 102 цифру «1» заменить на цифру «0,02».