
АССОЦИАЦИЯ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.613—2021

УТВЕРЖДЕН
(третья редакция)
Решением Президиума
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»
Протокол № 349-А от 23.12.2021г.

**СТАНДАРТ АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Выполнение комплексных кадастровых работ

**Москва
2021**



Предисловие

Настоящий стандарт саморегулируемой организации (далее - стандарт) разработан на основании Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (далее Ассоциация) и Положения о членстве в Ассоциации.

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», правила применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН рабочей группой специалистов Ассоциации.
2. ПРИНЯТ Решением Президиума Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (вторая редакция) Протокол от 23.03.2017г. № 40-А.
3. ПРИНЯТ Решением Президиума Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (третья редакция) Протокол от 23.12.2021г. № 349-А.
4. ВВЕДЕН ВЗАМЕН СТО 94121715.613-2017.

© Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» 2021

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».



Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	4
2	Нормативно-правовая основа	4
3	Термины и определения	5
4	Общие положения и основные требования по выполнению стандарта	6
5	Карта-план территории	8
6	Порядок выполнения комплексных кадастровых работ	9
7	Особенности уточнения местоположения границ земельных участков	14
8	Определение местоположения границ образуемых земельных участков	17
9	Согласование местоположения границ земельных участков	17
10	Выполнение комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств	20



СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ
Выполнение комплексных кадастровых работ

Дата введения – 2021 – 12 – 23

1 Область применения

Настоящий стандарт разработан для применения кадастровыми инженерами-членами А СРО «Кадастровые инженеры».

Стандарт разработан с учетом необходимости соблюдения принципа обеспечения условий для единообразного применения стандартов, установленных в Федеральном законе от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании», всеми членами Ассоциации на территории Российской Федерации.

2 Нормативно – правовая основа

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 "Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке";
- приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- приказ Минэкономразвития России от 06.11.2019 № 728 «Об



утверждении формы сведений о выявленных расположенных в границах выполнения комплексных кадастровых работ земельных участках, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы».

3 Термины и определения

Комплексные кадастровые работы - кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного или нескольких смежных кадастровых кварталов:

1) земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

2) земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, образование которых предусмотрено утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;

3) земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, образование которых предусмотрено проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

4) земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с документами, указанными в Законе о кадастровой деятельности;

5) лесных участков, образование которых предусмотрено утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков;



б) земельных участков, занятых многоквартирными домами, зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов), расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, утвержден проект межевания территории, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории;

7) зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Карта-план территории – это документ, содержащий необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

4 Общие положения и основные требования по выполнению Стандарта

Комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, правилам деловой этики.

Положения данного стандарта Ассоциации должны устранять или уменьшать конфликт интересов членов СРО, работников СРО и членов постоянно действующего коллегиального органа управления СРО.

В соответствии с положениями, содержащимися в указанных в разделе 2 законодательных актах, проведение любых работ или действий, изложенных в данном стандарте должны:

- осуществляться с соблюдением интересов всех и каждого из участников кадастровых отношений;

- исключать любую деятельность или предоставление услуг, наносящую ущерб любым участникам кадастровых отношений, равно как и любым организациям, осуществляющим кадастровую деятельность в рамках выполнения настоящего стандарта;

- не допускать установление требований, препятствующих недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям работ или услуг и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

Для реализации указанных требований и запретов необходимо



руководствоваться следующими принципами проведения работ или иных действий, изложенные в данном стандарте:

- открытость, предполагающая доступ к результатам выполняемых работ любым заинтересованным лицам;
- коллегиальность в принятии решений, предполагающая привлечения необходимого количества специалистов для всестороннего решения технических или иных вопросов, при выполнении стандарта;
- доказательная объективность, предполагающая проведения оценки принимаемых решений по необходимому аспекту показателей;
- многовариантность, предполагающая разработку различных конкурентно способных вариантов решения поставленной задачи, либо привлечение различных исполнителей для её решения.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- 1) осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков;
- 2) осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках объектов капитального строительства;
- 3) обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;
- 4) обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;
- 5) обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

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

Заказчиком комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Заказчиками комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, являются правообладатели объектов недвижимости, за счет средств которых осуществляется выполнение таких работ в отношении принадлежащих им объектов недвижимости.

Финансирование работ осуществляется за счет средств:

- 1) за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или)



бюджетов муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета (далее - за счет бюджетных средств);

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ (далее - за счет внебюджетных средств).

Комплексные кадастровые работы, финансируемые за счет бюджетных средств, выполняются кадастровыми инженерами на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

Комплексные кадастровые работы, финансируемые за счет внебюджетных средств, выполняются на основании договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, заключаемого заказчиками таких работ в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона о кадастровой деятельности.

5 Карта-план территории

В результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается подготовка карты-плана территории.

Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе.

Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

В состав текстовой части включаются:

1) пояснительная записка;
2) сведения об объектах недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования;

3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков с приложением таких возражений.

В пояснительной записке указываются:

- основания выполнения комплексных кадастровых работ;
- сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ;
- сведения об учетных номерах кадастровых кварталов, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы;



- реквизиты кадастровых планов территории;
- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории;
- реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан;
- иные сведения о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы.

Графическая часть карты-плана территории состоит из схемы геодезических построений и подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ схемы границ земельных участков, составленной с применением картографической основы Единого государственного реестра недвижимости (далее – картографическая основа) или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории (при наличии утвержденного проекта межевания территории), и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

На схеме границ земельных участков отображаются:

- 1) местоположение границ земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок;
- 2) местоположение границ земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись.

6 Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

6.1 Общая схема выполнения работ

При выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется:

- 1) разработка проекта карты-плана территории;
- 2) согласование местоположения границ земельных участков путем



проведения заседаний согласительной комиссии;

3) утверждение карты-плана территории органом, уполномоченным на утверждение карты-плана территории.

Карта-план территории утверждается:

1) органом местного самоуправления либо исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, являющимся заказчиком комплексных кадастровых работ, в случае, если выполнение таких работ финансируется за счет бюджетных средств;

2) уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо органом исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, на территории которого выполнялись такие работы, в случае, если выполнение таких работ финансируется за счет внебюджетных средств.

При выполнении комплексных кадастровых работ исполнитель работ:

1) собирает документы, содержащие необходимые исходные данные;

2) уведомляет правообладателей объектов комплексных кадастровых работ о начале выполнения таких работ;

3) представляет в орган регистрации прав заявление об учете адресов правообладателей объектов комплексных кадастровых работ и заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости – объектах комплексных кадастровых работ;

4) подготавливает проект карты-плана территории;

5) представляет проект карты-плана территории заказчику комплексных кадастровых работ для его рассмотрения;

6) представляет в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, сведения об указанных в [части 4.1 статьи 42.1](#) Закона о кадастровой деятельности выявленных объектах, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, и (или) предусмотренную [частью 4 статьи 42.8](#) Закона о кадастровой деятельности информацию о границах фактического использования земельных участков в случае, если сведения о таких границах не могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка и для указанной цели требуется образование нового земельного участка в установленном [Земельным кодексом](#) Российской Федерации порядке, при наличии таких сведений и (или) информации

7) участвует в работе согласительной комиссии и оформляет проект карты-плана территории в окончательной редакции.

Правообладатели объектов комплексных кадастровых работ не вправе



препятствовать выполнению таких работ и обязаны обеспечивать доступ к своим объектам недвижимости исполнителю работ.

6.2 Сбор исходных данных и материалов

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться:

- материалы землеустроительной документации;
- материалы и данные федерального, регионального и ведомственных фондов пространственных данных;
- ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости;
- планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления;
- документы о правах на землю;
- для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения государственного лесного [реестра](#);
- и иные документы.

В случае выполнения комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств заказчик комплексных кадастровых работ предоставляет исполнителю материалы и необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ сведения, в том числе:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости (в электронном виде);
- сведения государственного адресного реестра (в электронном виде);
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем;
- архивов органов местного самоуправления

Правообладатели объектов комплексных кадастровых работ вправе предоставить исполнителю:

- сведения об их почтовых адресах и адресах электронной почты (в течение 30 рабочих дней со дня опубликования извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ);
- заверенные копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;
- имеющиеся у них материалы и документы в отношении объектов недвижимости;

Получение иных необходимых для выполнения работ материалов исполнитель осуществляет самостоятельно.



6.3 Предоставление исполнителем в орган регистрации прав необходимых сведений

Исполнитель предоставляет в орган регистрации прав:

1) заявления об учете адресов правообладателей объектов комплексных кадастровых работ с приложением сведений об их почтовых адресах и (или) адресах электронной почты, не менее чем за 5 дней до дня опубликования, размещения и направления извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащего в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории.

2) заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных работ, с приложением полученных от правообладателей заверенных копий документов, устанавливающих или подтверждающих права на объекты недвижимости, до дня начала разработки проекта карты-плана территории.



6.4 Извещение о начале комплексных кадастровых работ

В течение 10 рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ *заказчик* обеспечивает информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения работ путем:

1) размещения извещения в печатном средстве массовой информации и сетевом издании органа местного самоуправления или органа государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения (в зависимости кто выступает заказчиком работ);

2) размещения извещения на своем официальном сайте;

3) размещения извещения на информационных щитах органов местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа или поселения, органов управления некоммерческих объединений граждан и других щитах, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ;

4) направления извещения в орган местного самоуправления поселения, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, для размещения на официальном сайте поселения (в случае, если заказчиком комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления муниципального района);

5) направления извещения в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, для размещения на его официальном сайте и для опубликования в печатном средстве массовой информации и сетевом издании органов государственной власти субъекта Российской Федерации (в случае, если заказчиком комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления);

б) направления извещения в орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте и отображения сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ на кадастровых картах, в том числе публичных кадастровых картах.

Исполнитель направляет извещение о начале выполнения работ по адресам правообладателей объектов комплексных кадастровых работ (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости).

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления поселения, орган кадастрового учета не более чем в течение 3 рабочих дней со дня получения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ размещают его на своих официальных сайтах. Извещение должно быть доступно для прочтения в течение не менее чем 30 дней со дня его размещения.

В извещении о начале выполнения комплексных кадастровых работ



должны быть указаны:

1) сведения о субъекте Российской Федерации, муниципальном образовании, населенном пункте, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы. Если работы выполняются на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, то дополнительно указывается его наименование; если на территории лесничества - то наименование лесничества, номера лесных кварталов;

2) планируемый период выполнения комплексных кадастровых работ и график их выполнения;

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

4) сведения об исполнителе работ, в том числе его адрес и (или) адрес электронной почты и номер контактного телефона, а также сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, в которой состоит кадастровый инженер.

5) информация о том, что правообладатели объектов комплексных кадастровых работ вправе предоставить исполнителю комплексных кадастровых работ имеющиеся у них материалы и документы в отношении указанных объектов недвижимости, а также заверенные копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на указанные объекты недвижимости, которые считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, для внесения сведений об указанных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

7 Особенности уточнения местоположения границ земельных участков

Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным [частью 10 статьи 22](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в том числе с использованием документов, указанных в [части 3 статьи 42.6](#) Закона о кадастровой деятельности.

При уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, местоположение их границ определяется с использованием:

- проекта межевания территории;



- проекта организации и застройки территории;
- другим устанавливающим распределение земельных участков документом.

При уточнении местоположения границ земельного участка – объекта комплексных кадастровых работ его площадь не должна быть:

1) меньше площади, отраженной в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на 10%;

2) больше площади, отраженной в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного земельным законодательством;

3) больше площади, отраженной в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на 10%, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

В случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, за исключением случая исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое превышает значение площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, либо более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, исполнитель комплексных кадастровых работ:

1) устанавливает местоположение границ земельного участка и включает сведения о таком земельном участке в проект карты-плана территории;

2) готовит информацию о границах фактического использования земельных участков, включающую кадастровые номера исходных земельных участков, сведения о способе образования земельных участков, местоположении границ, площади и виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков в случае, если сведения о таких границах не могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка и если для указанной цели требуется образование новых земельных участков в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

В случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, в том числе в случае исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости,



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.613-2021

более чем на десять процентов, и отсутствует возможность соблюдения требований Закона о кадастровой деятельности, сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами комплексных кадастровых работ, которое входит в состав приложения к соответствующей карте-плану территории.



8 Определение местоположения границ образуемых земельных участков

Местоположение границ образуемых земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, или земельных участков общего пользования, определяется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

При выполнении комплексных кадастровых работ на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан также может быть установлено местоположение границ земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, проектом организации и застройки территории либо другим устанавливающим распределение земельных участков в таком объединении граждан документом.

В случае, если для образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения утвержден проект межевания, местоположение границ таких земельных участков устанавливается в соответствии с таким документом.

Местоположение границ образуемых лесных участков определяется в соответствии с проектной документацией

Определенная площадь земельного участка может отличаться от площади, указанной в документе, на основании которого определялось местоположение образуемого земельного участка, не более чем на 10%.

9 Согласование местоположения границ земельных участков

Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется согласительной комиссией, формируемой в течение 20 рабочих дней со дня заключения контракта или со дня получения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ в случае финансирования выполнения таких работ за счет внебюджетных средств.

Комиссия формируется:

- органом местного самоуправления муниципального округа, городского округа или поселения, на территории которых проводятся работы;
- органом местного самоуправления муниципального района, если объекты работ расположены на межселенной территории;
- исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, если комплексные кадастровые работы проводятся на их территории.

В состав согласительной комиссии *включаются по одному представителю:*



1) от исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) от федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;

3) от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, в случае, если объектами комплексных кадастровых работ являлись лесные участки из земель лесного фонда;

4) от органа местного самоуправления муниципального округа, городского округа или поселения, а также органа местного самоуправления муниципального района, если в состав его территории входят указанные поселения или если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории;

5) от органа регистрации прав;

б) от саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер;

7) от уполномоченного в области градостроительной деятельности исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения;

8) от уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления городского округа или поселения;

9) от членов товарищества собственников недвижимости либо потребительского кооператива, если финансирование комплексных кадастровых работ осуществляется за счет бюджетных средств;

10) от заказчиков комплексных кадастровых работ, если их финансирование осуществляется за счет внебюджетных средств.

Председателем согласительной комиссии является глава городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо глава муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо уполномоченное ими лицо. Председателем согласительной комиссии на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения является лицо, уполномоченное органом исполнительной власти.

К полномочиям согласительной комиссии относятся:

1) рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков;

2) подготовка заключения о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц, в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности возражений или о необходимости изменения исполнителем карты-плана территории в



соответствии возражениями;

3) оформление акта согласования местоположения границ;

4) разъяснение заинтересованным лицам возможности разрешения земельного спора в судебном порядке.

В целях согласования местоположения границ земельных участков – объектов комплексных кадастровых работ согласительная комиссия проводит заседание, на которое приглашаются заинтересованные лица и исполнитель комплексных кадастровых работ.

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащее в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории, публикуется, размещается и направляется заказчиком в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет бюджетных средств, или органом, уполномоченным на утверждение карты-плана территории, в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет внебюджетных средств, способами, установленными для извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ, не менее чем за 15 рабочих дней до дня проведения заседания.

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии публикуется и размещается заказчиком в печатных изданиях, на официальных сайтах, информационных щитах, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В целях ознакомления заинтересованных лиц с установленным местоположением границ земельных участков заказчик в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет бюджетных средств, или органом, уполномоченным на утверждение карты-плана территории, в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет внебюджетных средств, размещает на своем сайте проект карты-плана территории одновременно с извещением о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков и направляет указанные документы в:

1) исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации для размещения на его официальном сайте в случае, если такой орган не является заказчиком комплексных кадастровых работ;

2) орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте;

3) согласительную комиссию.

Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган регистрации прав в срок не более чем 3 рабочих дня со дня получения указанных документов размещают извещение и проект карты-плана территории на своих официальных сайтах.

По требованию правообладателя объектов комплексных кадастровых работ исполнитель работ без взимания платы указывает на местности



местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

На заседании согласительной комиссии представляется проект карты-плана территории, разъясняются результаты выполнения комплексных кадастровых работ, порядок согласования местоположения границ земельных участков, регламент работы согласительной комиссии и проводится непосредственно согласование местоположения границ.

Возражения заинтересованного лица относительно местоположения границ предоставляются в письменной форме в согласительную комиссию в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии до дня его проведения, а также в течение 35 календарных дней со дня проведения первого заседания.

Акты согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ и заключения согласительной комиссии оформляются комиссией в форме документов на бумажном носителе, которые хранятся органом, сформировавшим согласительную комиссию.

При согласовании местоположение границ или их частей считается:

- 1) согласованным, если заинтересованными лицами не представлены возражения, а также в случае, если местоположение границ установлено на основании вступившего в законную силу судебного акта;
- 2) спорным, если заинтересованными лицами представлены возражения, за исключением случаев, если земельный спор был разрешен в судебном порядке.

По результатам работы согласительной комиссии составляется протокол заседания и заключение согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков.

В течение 20 рабочих дней со дня истечения срока представления возражений согласительная комиссия направляет в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для утверждения оформленный исполнителем проект карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.

Земельные споры о местоположении границ земельных участков, не урегулированные в результате согласования, после оформления акта согласования разрешаются в судебном порядке.

10. Выполнение комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств

Комплексные кадастровые работы, финансируемые за счет внебюджетных средств, могут быть выполнены:

- 1) в границах территории ведения гражданами садоводства или



огородничества для собственных нужд;

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

3) в границах расположенного на территории одного муниципального образования единого, неразрывного элемента планировочной структуры или совокупности смежных элементов планировочной структуры.

При выполнении комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, получение сведений Единого государственного реестра недвижимости, государственного адресного реестра и иных необходимых для выполнения таких работ сведений, материалов или документов осуществляется исполнителем комплексных кадастровых работ самостоятельно, если иное не установлено договором подряда на выполнение комплексных кадастровых работ.

Заказчики комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ обеспечивают информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения таких работ путем:

1) размещения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ на своем официальном сайте (при наличии официального сайта);

2) направления извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории;

3) размещения или обеспечения размещения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ на информационных щитах в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Заказчики комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, после рассмотрения проекта карты-плана территории направляют его в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для последующего направления в согласительную комиссию.

Орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, в течение пяти календарных дней со дня получения проекта карты-плана территории направляет его в согласительную комиссию.

ОКС 01.110

Ключевые слова: комплексные кадастровые работы, проект межевания территории, карта-план территории, согласительная комиссия, согласование местоположения границ земельных участков



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.613-2021

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»

Генеральный директор
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»

М.И.Петрушина