

Утверждено
Решением Президиума
саморегулируемой организации
ассоциации «Некоммерческое
партнерство
«Кадастровые инженеры юга»
протокол № 18 от «24» июня 2016г.

**СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
АССОЦИАЦИИ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

г. Ростов-на-Дону
2016

Назначение.

Настоящий стандарт разработан в целях повышения качества кадастровых работ с учетом требований действующего законодательства на основе единой технической политики и применения современных технических средств получения, обработки и хранения информации об объектах недвижимости.

1. Область применения.

Настоящий стандарт применяется при выполнении кадастровых работ, в результате которых осуществляется кадастровый учет объектов недвижимости.

2. Нормативная база.

При производстве кадастровых работ по объектам недвижимости применяются следующие основные нормативные акты и инструктивные:

1. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ
3. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
4. Федеральный закон от 21.12.2004г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"
5. Федеральный закон от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
6. Федеральный закон от 1.12.2007г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях"
7. Постановление Правительства РФ от 18.08.2008г. № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»
8. Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»
9. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»
10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 г. N 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»
11. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 г. N 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке»
12. Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 г. N 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»
13. Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012г. № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке»
14. Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 г. N 627 «Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке»
15. Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 г. N 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к его подготовке»
16. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»
17. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011г. № 531 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»
18. Приказ Министерство экономического развития Российской Федерации от 20.09.2010 № 444 «Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров и Порядка предоставления сведений о кадастровом инженере, содержащихся в государственном реестре кадастровых инженеров»
19. Приказ Министерство экономического развития Российской Федерации от 30.07.2010 № 343

- «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы»
20. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.07.2010 № 344 «Об организации в Минэкономразвития России работы по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера»
 21. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.03.2010 № 99 «Об утверждении программы квалификационного экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам»
 22. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.03.2010 № 83 «Об установлении формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи квалификационных аттестатов кадастровых инженеров»
 23. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 2.01.2010 № 23 «Об утверждении положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата кадастрового инженера»
 24. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»

3. Термины и определения.

Кадастровая деятельность - выполнение уполномоченным лицом (далее - **кадастровый инженер**) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (**кадастровые работы**).

Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат **кадастрового инженера**.

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

Технический план - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

Акт обследования - документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

Контроль качества - контроль выпуска документов, отвечающих требованиям действующего законодательства и всех заинтересованных сторон.

4. Общие положения

4.1. Ответственность.

Ответственность за применение настоящего стандарта при выполнении кадастровых работ несет кадастровый инженер.

4.2. Результатом кадастровых работ кадастровых инженеров является межевой план, технический план или акт обследования.

4.2.2.1. В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки 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 образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленном частью 1 статьи 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

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

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

в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

4.2.2.2. В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости, сведения о части или частях такого объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей такого объекта недвижимости, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений такого объекта недвижимости.

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Графическая часть технического плана помещения представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения.

В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4.2.2.3. Акт обследования подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости. Указанные документы включаются в состав приложения к Акту обследования.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

5 (пять) листов

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»



Высокинская