



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ТРЕБОВАНИЯ К МЕЖЕВОМУ ПЛАНУ

- **Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. От 03.07.2016)
«о государственной регистрации недвижимости» (далее - закон о грн)
ч.4 статьи 21. Требования к документам, представляемым для осуществления
государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав
статья 22. Требования к межевому плану.**

- **Приказ минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921
«об утверждении формы и состава сведений межевого
плана, требований к его подготовке» (далее - требования к
подготовке МП) – Устанавливает правила оформления
межевого плана.**



(ч.4 статьи 21 Закона о ГРН)

Межевой план представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

(ч.1 статьи 22 Закона о ГРН)

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе

- кадастрового плана** соответствующей *территории* или
- кадастровой выписки о** соответствующем земельном *участке*

и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости.

(п.20 Требований к подготовке МП)

- **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 составляется на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об определенном земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, ином объекте, который прочно связан с землей, то есть перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, и (или) сведений об определенной территории, например в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения местоположения границ земельных участков.

□ В состав приложения межевого плана подлежит обязательному включению **согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных** органу, осуществляющим государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

(п.30 Требований к подготовке МП)

в реквизит «4» раздела "Общие сведения о кадастровых работах" межевого плана указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
- 2) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;**
- 3) контактный телефон;**

- 6) наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации;**
- 7) номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Общие сведения о кадастровых работах

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

4. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) _____

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) _____

Контактный телефон _____

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица

Договор на выполнение кадастровых работ от " __ " _____ 20__ г. № _____

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

Дата подготовки межевого плана " __ " _____ г.

(п.31 Требований к подготовке МП)

В реквизит "1" раздела "Исходные данные" первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН.

В отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде.

(п.32 Требований к подготовке МП)

В графе "6" реквизита "2" раздела "Исходные данные" указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова "сохранился", "не обнаружен" или "утрачен" в зависимости от состояния такого пункта.

В реквизите "2" раздела "Исходные данные" должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

(п.49 Требований к подготовке МП)

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса земельного участка, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. N 1221, адрес земельного участка указывается на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав Приложения, реквизиты данного документа указываются в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

(п.49 Требований к подготовке МП)

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка заполняется строка "Местоположение земельного участка" реквизита «4» раздела "Сведения об образуемых земельных участках", в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение земельного участка с указанием: слов "Российская Федерация", наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (например, город, село), улицы (например, проспект, шоссе, переулок, бульвар).

В строке "Дополнительные сведения о местоположении земельного участка" указывается не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельного участка (при наличии).

(п.51 Требований к подготовке МП)

Реквизиты документа, на основании которого в межевой план внесены сведения о виде (видах) разрешенного использования земельного участка, указываются в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

Если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, в графе "3" строки "9" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" дополнительно указываются слова "земельный участок общего пользования" или "земельный участок расположен в границах территории общего пользования" соответственно.

(п.53 Требований к подготовке МП)

В графе "3" строки "7" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются:

- кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на образуемом земельном участке; сведения о номере **дополняются словами "(многоквартирный дом)"** в случае если объект недвижимости, расположенный на земельном участке, является многоквартирным домом;
- кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса **и слова "(предприятие как имущественный комплекс)"**, если земельный участок (имущественное право на земельный участок) входит в состав предприятия как имущественного комплекса.

(п.53 Требований к подготовке МП)

В графе "3" строки "8" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указывается:

- **условный номер земельного участка** (при его наличии), если земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- **учетный номер утвержденного проекта межевания территории**, в случае если земельный участок образован в соответствии с проектом межевания территории и сведения о проекте межевания территории внесены в ЕГРН;
- **реестровый номер границ** зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, территории объекта культурного наследия, охотничьего угодья...

(п.54 Требований к подготовке МП)

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о расположенном на исходном, образуемом, измененном или уточняемом земельном участке многоквартирном доме, в графе "3" реквизита "4" раздела "Исходные данные", графе "3" строки "9" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", графе "3" строки "4" раздела "Сведения об измененных земельных участках", графе "3" строки "6" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" **указывается адрес (местоположение) такого многоквартирного дома в структурированном в соответствии с ФИАС виде.**

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

(ч.10 статьи 22 Закона о ГРН)

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется 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 документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории.

При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

(ч.3 статьи 22 Закона о ГРН)

- *Если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.*

- *Порядок согласования местоположения границ земельного участка установлен ст 39 221-ФЗ закона о кадастровой деятельности.*

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка _____

Площадь земельного участка _____

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании		Подпись и дата	Способ и дата извещения	
				Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
от т.	до т.				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица 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 государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка _____

Площадь земельного участка _____

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Подпись и дата	Способ и дата извещения
				Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
от т.	до т.				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1	н5	Сумма всех проложени	КН Смежного ЗУ					

Либо

1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1	н2	Гориз. проложени	КН Смежного ЗУ					

Внутренняя граница

1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1	н1	Гориз. Проложен	-					

(ч.9 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности)

В извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны:

- 1) сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
- 2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) **кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены указанные земельные участки;**

И т.д.

(Приказ №735 от 21.11.2016г)
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ИЗВЕЩЕНИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Для опубликования

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

.....

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится

по адресу: _____

" _____ **"** _____ **г. в** _____ **часов** _____ **минут.**

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с " _____ " _____ г. по " _____ " _____ г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с " _____ " _____ г. по " _____ " _____ г., по адресу: _____.

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.

(ч.2 статьи 43 Закона о ГРН)

- Если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. **В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.**



**Спасибо за
внимание!**