

Требования к оформлению  
межевого плана, утвержденные  
приказом Минэкономразвития  
России от 24.11.2008  
№ 412 (в ред. Приказа  
Минэкономразвития России от  
25.01.2012 № 32)

# Приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 N 32

- Опубликован 11.04.2012 в Российской газете
- Вступил в силу с 22.04.2012
- Внёс изменения в приказ Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. N 412 и Требования к подготовке межевого плана
- Устанавливает особенности подготовки межевого плана в отношении многоконтурных земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ
- до 1 июля 2012 г. для осуществления кадастрового учета мог быть представлен межевой план, оформленный в соответствии с требованиями, действовавшими до вступления в силу приказа.

# Изменена форма Межевого плана

- Наименование графы "3" реквизита "3" раздела "Исходные данные" после слов "(инструмента, аппаратуры)" дополнено словами ", при наличии такого сертификата" ;
- Наименования графы "5" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", графы "5" реквизита "3" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", графы "5" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", графы "5" реквизита "1" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" изменено с «Примечание» на «Описание закрепления точки»

# Изменена форма Межевого плана

- Наименование графы "3" реквизита "4" раздела "Исходные данные", строки "6" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", строки "2" реквизита "1" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", строки "5" реквизита "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" изложено в следующей редакции: "Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке".
- Изменено название графы «Нормативная точность определения координат» на «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м» в графе "6" реквизита "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях"

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- раздел «Схема геодезических построений» не включается, если не требуется проводить измерений (т.е. использованы аналитический или картометрический методы)
- расширен список случаев, когда в состав межевого плана включается раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»
- Раздел заключение кадастрового инженера включается обязательно, если уточнено местоположение границы земельного участка.

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- 66.1. Реквизиты раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков."
- 67.1. В реквизит "6" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включаются сведения о смежных земельных участках, границы которых уточнены в результате выполнения кадастровых работ."

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- П.16 В случае, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, межевой план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной подписью подготовившего межевой план кадастрового инженера.
- В случае, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, межевой план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- Картографические материалы из фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства в приложение не включаются их реквизиты указываются в разделе «Исходные данные».
- Требования приведены в соответствие с новой редакцией Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения (пункт 24)
- Межевой план в отношении земельного участка, выдел которого произведен до 1 июля 2011 г., подготавливается на основании документов, предусмотренных Законом об обороте, в редакции, действовавшей на момент такого выдела (пункт 24.1).

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование из них земельных участков в приложение не включается
- копии документов, включаемых в Приложение, **не заверяются** подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- Оговорены случаи, когда при разделе земельный участок сохраняется в измененных границах.
- Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности указываются с подставленными в данные формулы значениями.
- Исключено требование обозначений точек начиная с точки, расположенной в северо-западной части в разделе «Чертеж земельных участков и их частей»

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель (копия такого документа включается в состав Приложения). При отсутствии указанного документа проставляется знак "-" (прочерк).
- Аналогичная норма в отношении вида разрешенного использования (либо на основании декларации, либо акта органа местного самоуправления)

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- В случае, если образуемый (измененный) земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам (землям) общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого образуемого (измененного) земельного участка доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется.
- В случае, если образуемый (измененный) земельный участок является земельным участком общего пользования, раздел "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" межевого плана не заполняется.

# Изменения в Требованиях к подготовке Межевого плана

- 70.1. 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», документы или их копии в состав Приложения не включаются.
- При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ГКН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

# Требования к подготовке Межевого плана многоконтурных земельных участков

- Значение площади многоконтурных земельных участков в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра.
- Значение площади контура (части контура) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра.

# Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

- «Об особенностях подготовки межевого плана в отношении земельных участков, право собственности на который считается возникшим в силу федерального закона»
- вступил в силу 14.08.2012
- межевой план, подготовленный без учета особенностей подготовки, может быть представлен для осуществления государственного кадастрового учета до 1 января 2013 г.

# Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

- право собственности возникает в связи с нахождением на земельном участке здания или сооружения, в том числе многоквартирного дома,
- реквизит "4" раздела "Исходные данные" межевого плана заполняется независимо от наличия в ГКН сведений о таком объекте недвижимости. приводится назначение такого здания или сооружения.
- При отсутствии в ГКН сведений о назначении здания или сооружения реквизиты документа, подтверждающего назначение такого здания или сооружения, приводятся в разделе "Заключение кадастрового инженера".
- В случае, если такое здание является многоквартирным домом, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится адрес такого многоквартирного дома.

# Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

При выполнении кадастровых работ по образованию земельного участка, право собственности на который возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права, не указанного в пунктах 3, 4 Особенностей подготовки, в состав Приложения включается копия предусмотренного соответствующим федеральным законом документа (документов), являющегося основанием возникновения права собственности на такой земельный участок.

# процедур регистрации собственности

Наименование контрольного показателя	текущее	2015 г.	2018 г.
Общая позиция России в рейтинге Doing business	45	11	4
Сроки:			
Регистрация прав, дней	20	10	7
Кадастровый учет, дней	20	10	5
Время ожидания в очереди			
В офисе приема, минут	60	15	10
По предварительной записи, дней	20	5	1
Услуги оказываемые через интернет, %	5	50	70
Доля лиц, положительно оценивающих качество работы %	60	80	90

# 1. Совершенствование процедур взаимодействия с заявителями

- возможность предоставления заявлений в электронном виде
- экстерриториальные запросы
- введение единой учетно-регистрационной процедуры
- установление применительно к конкретным основаниям регистрации прав закрытого перечня документов
- обеспечение возможности предоставления из ЕГРП и ГКН в форме одного документа
- введение порядка постановки объектов на кадастровый учет и регистрации прав без участия заявителя

# 1. Совершенствование процедур взаимодействия с заявителями

- введение возможности по заявлению правообладателя отражения в ЕГРП отметок об ограничении по распоряжению принадлежащим ему на праве собственности имуществом (к примеру, на основании доверенности)
- уточнение содержания, в том числе определение пределов правовой экспертизы
- наделение должностных лиц органов по регистрации прав и кадастровому учету полномочиями по заверению согласия супруга на совершение сделки, доверенностей
- оснащение всех офисов аппаратами «электронная очередь», системами аудио и видео записи

# 1. Совершенствование процедур взаимодействия с заявителями

- внедрение централизованной системы уведомления посредством СМС, электронной почты и т.п. заявителей о ходе оказания государственных услуг, а также правообладателей о внесенных изменениях в сведения ЕГРП и ГКН
- внедрение платного выездного приема документов, платной курьерской доставки «на дом» документов, а также установление случаев бесплатного оказания таких услуг
- установление (уточнение) административной ответственности должностных лиц за неправомерный отказ в предоставлении либо предоставлении неполных или недостоверных сведений, незаконные решения об отказе или приостановлении
- совершенствование порядка и условий возмещения вреда, причиненного в связи с действием (бездействием) должностных лиц

## 2. Переход к ведению ГКН и ЕГРП в электронном виде, оптимизация

- объединение ЕГРП и ГКН в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
- переход от ведения ЕГРП и ГКН (ЕГРН) на бумажных и электронных носителях к ведению ЕГРП и ГКН (ЕГРН) только на электронных носителях
- централизация, стандартизация и автоматизация учетно-регистрационных процедур
- создание межрегиональных учетно-регистрационных центров

# 3. Повышение качества сведений о НЕДВИЖИМОСТИ

- утверждение классификаторов: объектов; видов, прав и ограничений (обременений) прав; охранных и иных зон; видов разрешенного использования
- установление порядка внесения изменений в ЕГРП и ГКН при наличии противоречий в сведениях
- введение требования об утверждении границ охранных и защитных зон одновременно с принятием решения о вводе объекта в эксплуатацию
- внесение в ГКН описания границ административно-терр. деления
- внесение в ГКН сведений о точных границах земельных участков
- определение порядка снятия с кадастрового учета земельных участков, учтенных до 1 марта 2008 года, но сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРП и ГКН

## 4. Повышение эффективности управления персоналом

- совершенствование системы материальной и моральной мотивации сотрудников Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра»
- создание федерального учебно-методического центра
- уточнение требований, предъявляемых к квалификации сотрудников ФГБУ «ФКП Росреестра»
- совершенствование порядка назначения должностных лиц, уполномоченных на принятие решений

# 5. Повышение эффективности кадастровой деятельности

- повышение ответственности кадастровых инженеров перед заказчиками кадастровых работ
- введение законодательного запрета на полную оплату по договору подряда на выполнение кадастровых работ до завершения кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости
- установление требования об обязательности членства лиц, выполняющих кадастровые работы, в СРО
- определение четких критериев для признания ошибок кадастрового инженера грубыми нарушениями, допущенными при выполнении кадастровых работ
- развитие государственной инфраструктуры, необходимой для проведения кадастровых работ, в том числе геодезических измерений

# информированности общества об услугах Росреестра

- развитие системы информационно-справочной поддержки заявителей
- создание механизма взаимодействия сотрудников учетно-регистрационной системы с кадастровыми инженерами
- разработка тематики и реализация плана публикаций в печатных и электронных СМИ

# Законопроектная деятельность

- Приказом Минэкономразвития России от 18.04.2011 № 183 создана рабочая группа по подготовке Единого закона.