

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВОЛОГОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра городского кадастра и геодезии

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания по выполнению практических работ

Факультет экологии

Направление 120700.62 (21.03.02) – Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки – Городской кадастр

Вологда

2015

УДК 347.214.2:657.371.1.(076)

Техническая инвентаризация объектов недвижимости: методические указания по выполнению практических работ. – Вологда: ВоГУ, 2015. – 32 с.

Методические указания разработаны в соответствии с рабочей программой по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» и рабочим учебным планом по направлению подготовки 120700.62 (21.03.02) – «Землеустройство и кадастры» и профилю подготовки «Городской кадастр».

Приведены общие положения по технической инвентаризации объектов недвижимости, основные требования нормативно-технических документов по технической инвентаризации объектов недвижимости, содержание и методы оформления технических планов объектов недвижимости, межевых планов с указанием приложений.

Утверждено редакционно-издательским советом ВоГУ

Составитель А.М. Мохнаткина, ст. преподаватель.

Рецензент Е.Н. Юрин, директор Вологодского делопроизводства
ОАО «ВологдаГИЗИС».

ВВЕДЕНИЕ

Практические работы выполняются в соответствии с учебной программой по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» с целью закрепления теоретических знаний студентов по вопросам кадастрового учета и отношений, возникающих в связи с ведением государственного кадастра недвижимости зданий и сооружений.

В период смены экономических приоритетов, интенсивного роста и совершенствования законодательной базы, становления налоговой системы в стране, акцента на учет недвижимости и регистрации прав на нее, особо отчетливо просматривается необходимость проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.

Важнейшее значение технической инвентаризации объектов недвижимости как одной из основных функций управления недвижимостью обусловлено тем, что информация, формируемая в результате проведения технической инвентаризации объектов недвижимости, является необходимой для совершения любых последующих операций с объектом недвижимости.

Это объясняется тем, что именно в ходе технического учета недвижимого имущества выявляются и получают официальное закрепление характеристики объекта, позволяющие однозначно выделить его из числа других объектов недвижимости. В силу этого технический учет является базисом для обеспечения прав государства и граждан в процессе управления недвижимостью, а также основой имущественных отношений.

Для эффективного функционирования системы управления недвижимостью важно располагать конкретной информацией о том, в отношении каких объектов происходит тот или иной управленческий процесс. В связи с этим необходимы полные и достоверные сведения об объектах недвижимости, полученные на основе технической инвентаризации. Действенная система технического учета объектов недвижимого имущества призвана отслеживать состояние объекта (различные характеристики) с момента его проектирования до конца жизни с целью информирования различных структур управления.

В современных условиях проблематика технического учета объектов недвижимости в комплексе узловых вопросов приобретает особое значение и является одним из перспективных направлений.

Трансформация производственных отношений, смещение политического вектора в сторону рыночных отношений с разнообразными формами собственности и конкуренцией коренным образом изменили основу формирования и развития управления системой технического учета и технической инвентаризации.

Современные преобразования в системе БТИ определили своеобразный характер развития этого процесса и поставили во главу угла новое видение данной проблемы. В связи с этим сложилась ситуация, когда отдельные теоретические наработки, касающиеся учета объектов недвижимости, не соответствуют нынешним реалиям, а новые подходы к этим проблемам еще окончательно не сложились.

Техническая инвентаризация объектов недвижимости как обособленная функция управления недвижимостью имеет многопрофильный характер. Данные, полученные в результате проведения технической инвентаризации объектов недвижимости, используются различными государственными структурами: органами ФСБ и другими правоохранительными органами, органами прокуратуры, судебными органами, налоговыми органами и органами местного самоуправления, а также различными физическими и юридическими лицами.

Примечание: Ввиду регулярных внесений изменений в нормативно-правовые акты Российской Федерации следует следить за актуальностью Приказов Минэкономразвития России об утверждении форм технического плана.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 1

Тема: вводные вопросы

Цель работы: ознакомиться с основными понятиями дисциплины

Исходные данные:

1. Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке: приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52// Российская газета. – 2012. – 13 апреля. – С. 20.

2. О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 1.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»: приказ Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 86 // Российская газета. – 2014. – 30 июня. – С. 19.

3. О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»: приказ Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 87//Российская газета. – 2014. – 30 июня. – С. 12.

4. Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке: приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693// Российская газета. – 2012. – 17 февраля. – С. 19.

5. Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков: приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 г. № 412// Российская газета. . – 2008. – 19 декабря. – С. 12.

Порядок выполнения работы

Ознакомиться с основными понятиями дисциплины и ответить на вопросы:

1. Что такое объект недвижимости?
2. Понятие и виды инвентаризации объектов недвижимости.
3. Когда назначается инвентаризация?
4. Подготовка к инвентаризации.
5. Что такое межевание? Этапы межевания.
6. Документы, требуемые от заявителя.
7. Задачи и объекты технической инвентаризации объекта недвижимости.
8. Виды технической инвентаризации объектов недвижимости.
9. Первичная инвентаризация. Суть. Требуемые документы.
10. Текущая инвентаризация. Суть. Требуемые документы.
11. Плановая инвентаризация. Суть. Требуемые документы.
12. Уполномоченный орган. Его обязанности.
13. Нормативно-правовые акты в законодательстве РФ, согласно которым действуют уполномоченные органы.

14. Что такое технический учет?
15. Что такое технический план? Его содержание.
16. Что такое межевой план? Его части и разделы.
17. Что такое кадастровый паспорт?
18. Что такое кадастровый номер? Его структура.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №2

Тема: составление технического плана помещения.

Цель работы: изучить форму и требования к подготовке технического плана помещения и научиться составлять технический план помещения.

Материалы и оборудование: методические указания к практическим работам, ФЗ №221 «О государственном кадастре недвижимости», Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 (актуальной редакции) "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке"; чертежные принадлежности, калькулятор.

Исходные данные:

Геодезическая съемка здания, в котором расположено помещение, находящегося по адресу: город Вологда, улица Никольская, дом 15 была произведена 10 апреля 2014 года электронным GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным Trimble R4. Обмеры помещения производились лазерным дальномером (рулеткой) BOSCHDLE 70 (Сертификат соответствия от 07.02.2014г. №23669156, Свидетельство о поверке от 28.02.2014г. №56)

Привязка – к межевым знакам МЗ 409 и МЗ 410. Съемка произведена в системе МСК-35 2 зона.

Схема геодезических построений представлена в Приложении 1.

Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение: 35:24:0301003:116. Здание – жилой дом с бревенчатыми стенами, построенный в 1995 году.

Помещение расположено на 4 этаже. План этажа представлен в Приложении 2.

Иное описание местоположения: Вологодская область, город Вологда, улица Никольская, дом 15, кв.23.

Таблица 1. Координаты исходных пунктов

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
МЗ 409	358966.89	2325835.63
МЗ 410	358889.84	2325921.94

Вводные пояснения

В случае строительства помещения необходимо зарегистрировать на него право собственности. Одним из обязательных для этого документов будет **кадастровый паспорт**.

Их выдачей занимается филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». И чтобы этот документ получить, в большинстве случаев необходим технический план.

Чтобы получить кадастровый паспорт на построенный объект или внести изменения в сведения о нем, необходимо подать в кадастровую палату заявление и технический план.

Если имеется свидетельство о праве собственности старого образца либо договор купли-продажи, зарегистрированный в БТИ, то физическое лицо вправе запросить изготовление кадастрового паспорта. Но если в Государственном кадастре недвижимости объект отсутствует, то необходимо подать заявление о внесении сведений о нем как ранее учтенном. В этом случае заказывать технический план необходимо только для уточнения данных об объекте.

В случае если в наличии старый технический паспорт, но нет кадастрового, то на основании этого документа можно изготовить технический план, затем направить его в кадастровую палату и также получить кадастровый паспорт.

Таким образом, изготовление технического плана помещения является важным актуальным процессом.

Специальные условные знаки для оформления чертежей в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 (актуальной редакции) "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке" представлены в Приложении 8.

Порядок выполнения работы

1. Изучить форму технического плана помещения, а также требования к его подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 (актуальной редакции) "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке".

2. Составить технический план на основании декларации об объекте недвижимости (Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.11.2010 № 583).

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №3

Тема: составление технического плана здания.

Цель работы: изучить форму технического плана здания, а также требования к его подготовке и научиться составлять технический план здания.

Материалы и оборудование: Методические указания к практическим работам, ФЗ №221 «О государственном кадастре недвижимости», Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (актуальной редакции) «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»; чертежные принадлежности, калькулятор.

Исходные данные:

Геодезическая съемка здания, расположенного по адресу: город Вологда, улица Никольская, дом 15 была произведена 10 апреля 2014 года электронным GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным Trimble R4 (заводской номер 5151478744, заводской номер 5163481453) свидетельство о поверке №0123/3/ГС от 31.07.2013, № 0124/3/ГС от 31.07.2013 с точностью 10 см.

Привязка – к межевым знакам МЗ 409 и МЗ 410. Съемка произведена в системе МСК-35 2 зона.

Схема геодезических построений представлена в Приложении 1.

Здание – жилой дом с бревенчатыми стенами, построенный в 1995 году, расположено на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0301003:116. В Приложении 3 – схема расположения здания на земельном участке, а чертеж контура здания представлен в Приложении 4.

Таблица 2. Координаты исходных пунктов и характерных точек.

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
МЗ 409	358966.89	2325835.63
МЗ 410	358889.84	2325921.94
Координаты характерных точек		
1	358703.89	2325852.89
2	358698.19	2325861.21
3	358689.54	2325855.61
4	358692.93	2325850.68
5	358690.37	2325848.90
6	358692.77	2325845.41

Вводные пояснения

В случае строительства здания необходимо зарегистрировать на него право собственности. Одним из обязательных для этого документов будет кадастровый паспорт.

Их выдачей занимается филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». И чтобы этот документ получить, в большинстве случаев необходим технический план.

Чтобы получить кадастровый паспорт на построенный объект или внести изменения в сведения о нем, необходимо подать в кадастровую палату заявление и техплан.

Если имеется свидетельство о праве собственности старого образца либо договор купли-продажи, зарегистрированный в БТИ, то физическое лицо вправе запросить изготовление кадастрового паспорта. Но если в Государственном кадастре недвижимости объект отсутствует, то необходимо подать заявление о внесении сведений о нем как ранее учтенном. В этом случае заказывать техплан необходимо только для уточнения данных об объекте.

В случае если в наличии старый технический паспорт, но нет кадастрового, то на основании этого документа можно изготовить техплан, затем направить его в кадастровую палату и также получить кадастровый паспорт.

Таким образом, изготовление технического плана здания является важным актуальным процессом.

Порядок выполнения работы

1. Изучить форму технического плана здания, а также требования к их подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (актуальной редакции) «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» .

2. Составить технический план по исходным данным на основании декларации об объекте недвижимости (Смотри Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52).

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №4

Тема: составление технического плана сооружения.

Цель работы: изучить форму технического плана сооружения, а также требования к его подготовке и научиться составлять технический план сооружения.

Материалы и оборудование: методические указания к практическим работам, ФЗ № 221 «О государственном кадастре недвижимости», Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011№ 693 (актуальной редакции) "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке"; чертежные принадлежности, калькулятор.

Исходные данные:

Геодезическая съемка сооружения, расположенного по адресу: город Вологда, улица Северная, была произведена 21 сентября 2014 года электронным тахеометром SpectraPrecisionFocus 8 2" (заводской номер 4565965345) свидетельство о поверке № 0365/4/ГС от 20.01.2013с точностью 10 см.

Привязка – к межевым знакам МЗ 302 и МЗ 303. Съемка произведена в системе МСК-35.

Схема геодезических построений представлена в Приложении 5.

Сооружение электроэнергетики – трансформатор, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0305022:63. В Приложении 6 – схема расположения сооружения на земельном участке, а чертеж непосредственно контура здания представлен в Приложении 7.

Таблица 3. Координаты исходных пунктов и характерных точек.

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
МЗ 302	358985.90	11325835.56
МЗ 303	358893.95	11325921.78
Координаты характерных точек		
1	381880.21	1187961.36
2	381882.00	1187963.25
3	381878.63	1187966.46
4	381876.83	1187964.58
1	381880.21	1187961.36

Вводные пояснения

Технический план объекта сооружения – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН), и указаны сведения о сооружении, необходимые для постановки на учет такого сооружения, сведения о части или частях сооружения, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения о сооружении, которому присвоен кадастровый номер.

Сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Сооружение – один из наиболее разнообразных видов объектов капитального строительства, самыми распространенными из них являются следующие объекты:

- линии электропередач, трансформаторы;
- газопроводы, водопроводы и иные трубопроводы;
- дороги, в том числе железные дороги;
- каналы, дамбы и иные гидротехнические сооружения.

Для постановки на кадастровый учет любого сооружения, а также последующего оформления прав на сооружение, требуется оформление технического плана сооружения.

Таким образом, изготовление технического плана сооружения является важным актуальным процессом.

Порядок выполнения работы

Задание 1. Изучить форму технического плана сооружения, а также требования к их подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке".

Задание 2. Составить технический план на основании декларации об объекте недвижимости (Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.11.2010 № 583).

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №5

Тема: составление технического плана объекта незавершенного строительства.

Цель работы: изучить форму и требования к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства и научиться составлять технический план объекта незавершенного строительства.

Материалы и оборудование: методические указания к практическим работам, ФЗ №221 «О государственном кадастре недвижимости», Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (актуальной редакции) "Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке"; чертежные принадлежности, калькулятор.

Исходные данные:

Геодезическая съемка объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: город Вологда, улица Молодежная, дом 107, была произведена 10 апреля 2014 года комплектом спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры "Javad Navigation System Inc." (№ в государственном реестре средств измерений 555 от 01.03.2013 г, действительно до 01.03.2015 г.; Свидетельство о поверке №777, выдано 01.03.2013г., действительно до 01.03.2015 г.)

Привязка – к опорным межевым знакам 43 и 44. Съемка произведена в местной системе координат.

Схема геодезических построений представлена в Приложении 9.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 35:40:000289:0031. В Приложении 10 – схема расположения здания на земельном участке, а чертеж непосредственно контура здания можно увидеть в Приложении 11.

Таблица 4. Координаты исходных пунктов и характерных точек.

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
ОМЗ 43	6516563.53	5518021.73
ОМЗ 44	6516569.43	5518215.95
Координаты характерных точек		
1	6516584.39	5518088.72
2	6516605.44	5518088.06
3	6516608.18	5518175.03
4	6516587.13	5518175.69
5	6516586.89	5518168.01
6	6516586.54	5518168.25
7	6516577.29	5518097.11
8	6516584.64	5518096.88

Вводные пояснения

Технический план объекта незавершенного строительства – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН), и указаны сведения об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения об объекте, которому присвоен кадастровый номер.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимым вещам, однако однозначного понятия *объект незавершенного строительства* в нормативно-правовых актах до настоящего времени нет.

Исходя из толкования пункта 10 абзаца 1 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, можно сделать вывод о том, что объектом незавершенного строительства признаются такие объекты капитального строительства, как здания, строения, сооружения, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Для постановки на кадастровый учет любого объекта незавершенного строительства, а также последующего оформления прав, требуется оформление технического плана.

Порядок выполнения работы

Задание 1. Изучить форму технического плана объекта незавершенного строительства, а также требования к их подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 "Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке".

Задание 2. Составить технический план на основании декларации об объекте недвижимости (Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.11.2010 № 583).

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 6

Тема: составление межевого плана в связи с образованием земельного участка

Цель работы: изучить форму и требования к подготовке межевого плана и научиться составлять межевой план в связи с образованием земельного участка.

Материалы и оборудование: Форма межевого плана, Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения

границ земельных участков", ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" № 221 от 24.07.2007г.

Исходные данные:

Таблица 5. Координаты исходных пунктов и характерных точек земельного участка.

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
ОМС 205	353542,25	2321219,34
ОМС 206	353546,49	2321291,27
Координаты характерных точек		
1	356458.92	2326612.99
2	356449.40	2326668.41
3	356393.13	2326644.10
4	356393.13	2326585.21

Земельный участок с кадастровым номером 35:25:0501012:123 по адресу г.Вологда, ул. Конева. Съёмка выполнена GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным TRIUMPH-G3T (L1+L2), государственный реестр средств измерений №40155-12, свидетельство о поверке №17_1112 до 11.03.2015г.

Смежный земельный участок с кадастровым номером 35:25:0501012:125, собственник Петров Иван Сергеевич. Данный участок не поставлен на государственный кадастровый учет.

Координаты исходных пунктов и характерных точек земельного участка приведены в таблице 5.

Схема геодезических построений представлена в Приложении 12.

В Приложении 13 – схема расположения земельного участка, а чертеж непосредственно контура участка можно увидеть в Приложении 14.

Вводные пояснения

В соответствии с п. 1 ст. 38 ФЗ №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» 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 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.

Межевой план необходим при представлении в орган кадастрового учета заявлений:

- о постановке на учет земельного участка или земельных участков;
- об учете изменений земельного участка;
- при учете части земельного участка.

Согласно гл. 4 Закона "О государственном кадастре недвижимости" подготовка межевого плана осуществляется в результате выполнения кадастровых работ. Указанные работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с законодательством договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В межевом плане помимо прочего должна содержаться информация о проведении согласования местоположения границ земельных участков в случаях, когда такое согласование является обязательным.

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

Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 утверждена форма межевого плана, требования к его подготовке, а также примерная форма извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

Примечание: ввиду регулярных внесений изменений в нормативно-правовые акты Российской Федерации следует следить за актуальностью Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана, требования к его подготовке, а также примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Порядок выполнения работы

Задание 1. Оформить межевой план в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Задание 2. Составить акт согласования.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №7

Тема: составление межевого плана в связи с уточнением границ земельного участка

Цель работы: изучить форму межевого плана и составить межевой план земельного участка, границы которого уточняют.

Материалы и оборудование: Форма межевого плана, Приказ Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков", ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" № 221 от 24.07.2007 г.

Исходные данные:

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0301001:25, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Мелиораторов, д.4. Собственник Смирнов Василий Андреевич, участок принадлежит на основании свидетельства о государственной регистрации права 35-АБ № 123598 от 12.04.2012 г. Площадь земельного участка с кадастровым номером 35:24:0301001:25 по документу 500 кв.м. Съёмка выполнена GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным TRIUMPH-G3T (L1+L2), государственный реестр средств измерений №40155-12, свидетельство о поверке №17_1112 до 11.03.2015 г.

Привязка была произведена к пунктам опорно-межевой сети ОМС 205 и ОМС 206. Съёмка произведена в системе МСК-35 2 зона.

Смежными с земельным участком являются:

Сосед 1 – Попов Андрей Петрович, паспорт серия 1908 № 223548, выдан УВД г.Вологды 01.06.2009 г., проживающий по адресу: г.Вологда, ул.Пролетарская, д.5, кв.48

Кадастровый номер участка 35:24:0301001:19, принадлежит Попову А.П. на праве собственности.

Согласование с правообладателем смежного земельного участка проведено путем почтового отправления извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка.

Сосед 2 – Шинова Ирина Константиновна, паспорт 1902 № 345298, выдан УВД г.Вологды 05.03.2010 г., проживающая по адресу: г.Вологда, ул. Мелиораторов, д.б.

Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0301001:22.

Согласование с правообладателем смежного земельного участка проведено лично.

Координаты исходных пунктов и характерных точек земельного участка приведены в таблице 6.

Таблица 6. Координаты исходных пунктов и характерных точек земельного участка.

Название точки	Координаты	
	X	Y
Координаты исходных пунктов		
ОМС 205	353542,25	2321219,34
ОМС 206	353546,49	2321291,27
Координаты характерных точек		
1	352922,84	232927,62
2	352851,80	2321747,93
3	352847,07	2321708,34
4	352887,85	2321703,42
5	352852,61	2321304,26

Схема геодезических построений представлена в Приложении 15.

В Приложении 16 приведена схема расположения земельного участка, а чертеж непосредственно контура участка имеется в Приложении 17.

Вводные пояснения

Уточнение границ земельного участка и его площади выполняется при наличии у гражданина Свидетельства о праве собственности, Постановления или решения о передаче в собственность, а также иного документа, подтверждающего законную передачу земельного участка в собственность. Результатом данного вида кадастровых работ являются кадастровый паспорт или выписка с уточненными площадью и конфигурацией, а в некоторых случаях адресом, категорией и видом разрешенного использования.

Уточнение границ земельного участка выполняется в том случае, когда земельный участок считается ранее учтенным. Ранее учтенным земельным участком принято понимать такой участок, который был предоставлен физическому или юридическому лицу на основании решения уполномоченного органа власти.

Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета. А именно — заявления об учете изменений уникальных характеристик земельного участка (в связи с уточнением местоположения его границ).

Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 утверждена форма межевого плана, требования к его подготовке, а также примерная форма извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

Примечание: ввиду регулярных внесений изменений в нормативно-правовые акты Российской Федерации следует следить за актуальностью Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана, требования к его подготовке, а также примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Порядок выполнения работы

Задание 1. Оформить межевой план в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Задание 2. Составить акт согласования границ земельного участка.

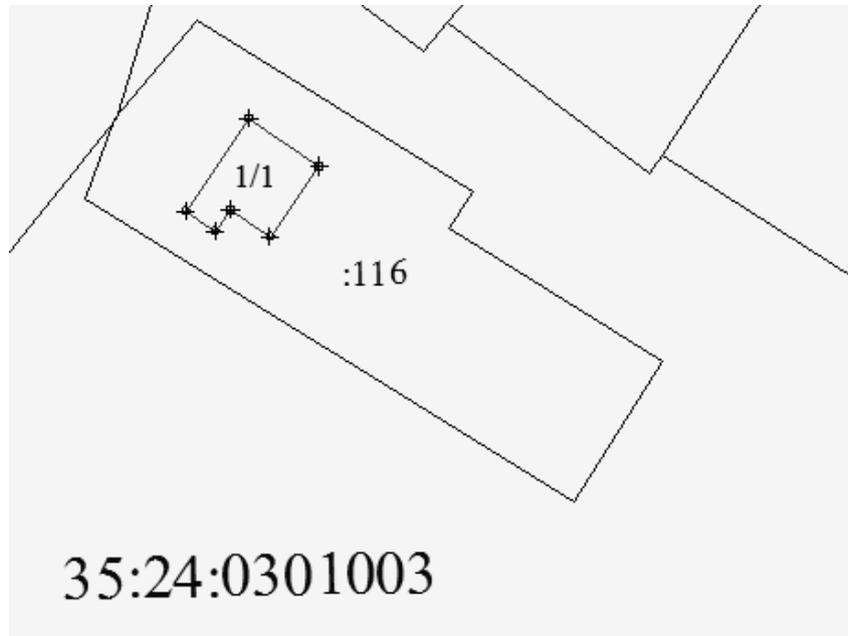
ПРИЛОЖЕНИЕ 1
(обязательное)

Схема геодезических построений



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3
(обязательное)**

Схема расположения здания на земельном участке

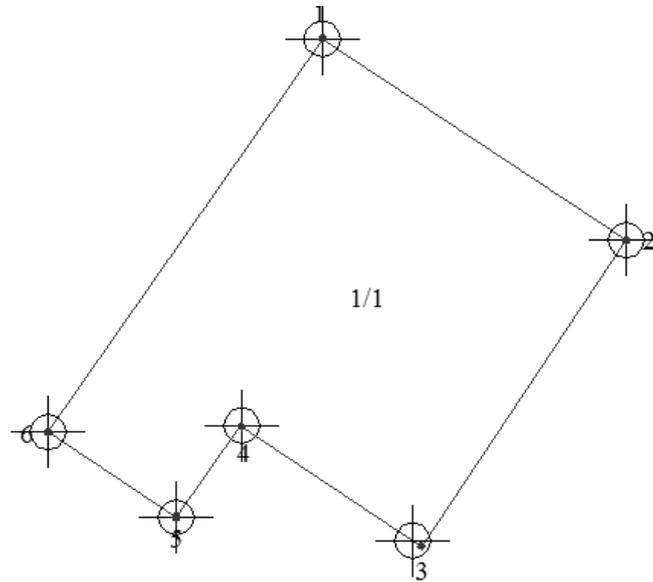


Условные обозначения:

- - обозначение контура здания
- 1/1 - обозначение контура здания
- - обозначение границы кадастрового квартала
- 35:25:0203041 - номер кадастрового квартала
- - обозначение границы земельного участка
- :1 - номер земельного участка в кадастровом квартале

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
(обязательное)

Чертеж контура здания



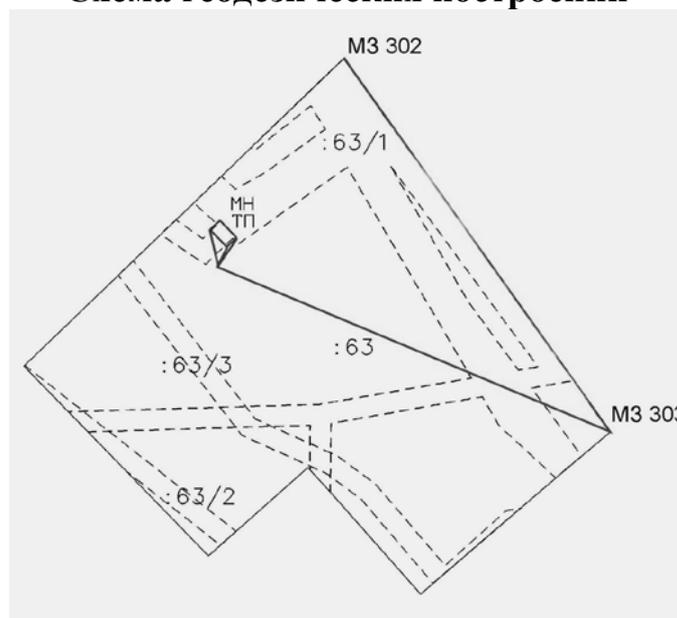
М 1:200

Условные обозначения:

- - обозначение контура здания
- 1 - обозначение характерной точки здания
- 1/1 - обозначение контура здания

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
(обязательное)

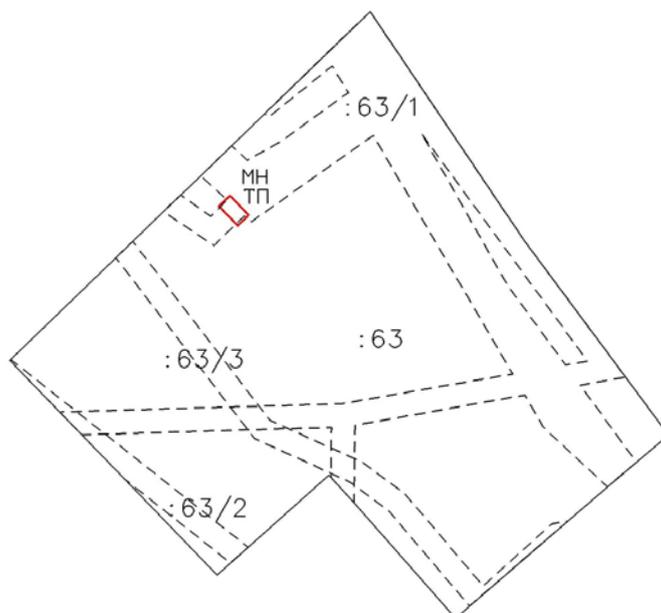
Схема геодезических построений



Условные обозначения приведены в Приложении 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
(обязательное)

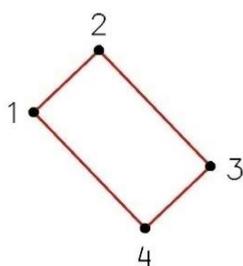
Схема расположения сооружения на земельном участке



Условные обозначения приведены в Приложении 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
(обязательное)

Чертеж контура сооружения

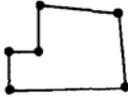


М 1:1000

Условные обозначения приведены в Приложении 8

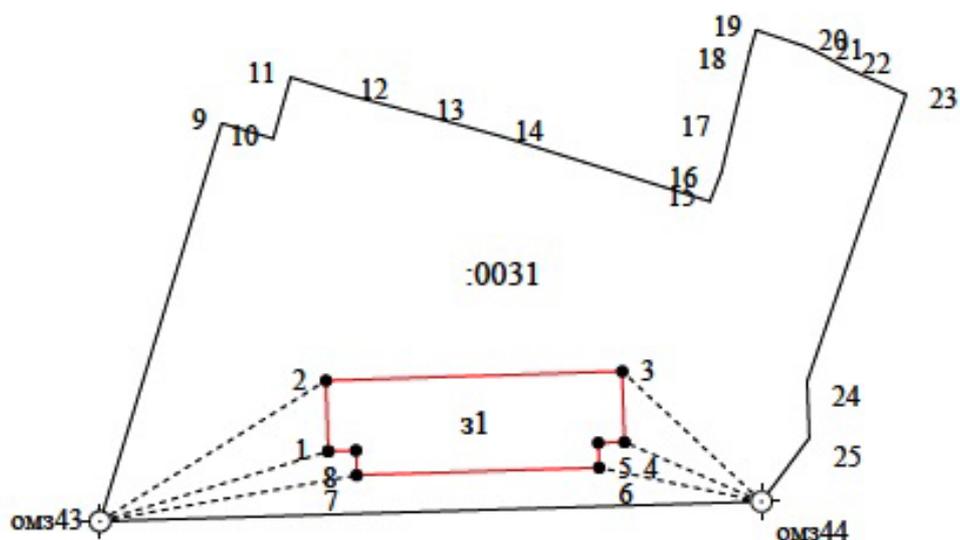
ПРИЛОЖЕНИЕ 8
(обязательное)

Условные обозначения

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	Контур сооружения , размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 3, № 4
2	Контур сооружения , размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	Контур сооружения , представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе разделов графической части		круг черного цвета диаметром 3,0 мм
3	Часть контура:		
	а) существующая часть контура сооружения		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть контура сооружения		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующий надземный конструктивный элемент сооружения, не включенный в контур сооружения		штрихпунктирная линия синего цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	г) существующий подземный конструктивный элемент сооружения, не включенный в контур сооружения		штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	д) вновь образованный надземный конструктивный элемент сооружения, не включенный в контур сооружения		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
	е) вновь образованный подземный конструктивный элемент сооружения, не включенный в контур сооружения		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм
4	Характерная точка контура сооружения		круг черного цвета диаметром 1,0 мм

ПРИЛОЖЕНИЕ 9
(обязательное)

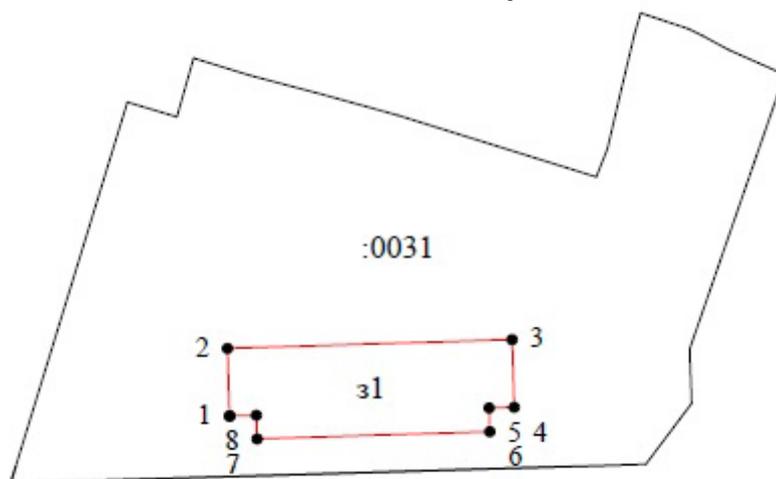
Схема геодезических построений



Условные обозначения приведены в Приложении 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 10
(обязательное)

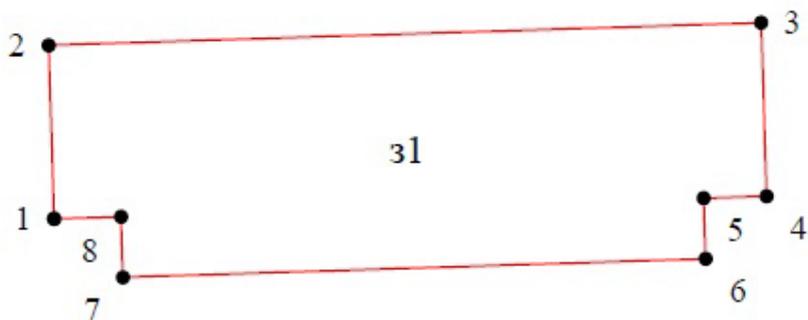
Схема расположения объекта незавершенного строительства
на земельном участке



Условные обозначения приведены в Приложении 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 11
(обязательное)

Чертеж контура объекта незавершенного строительства

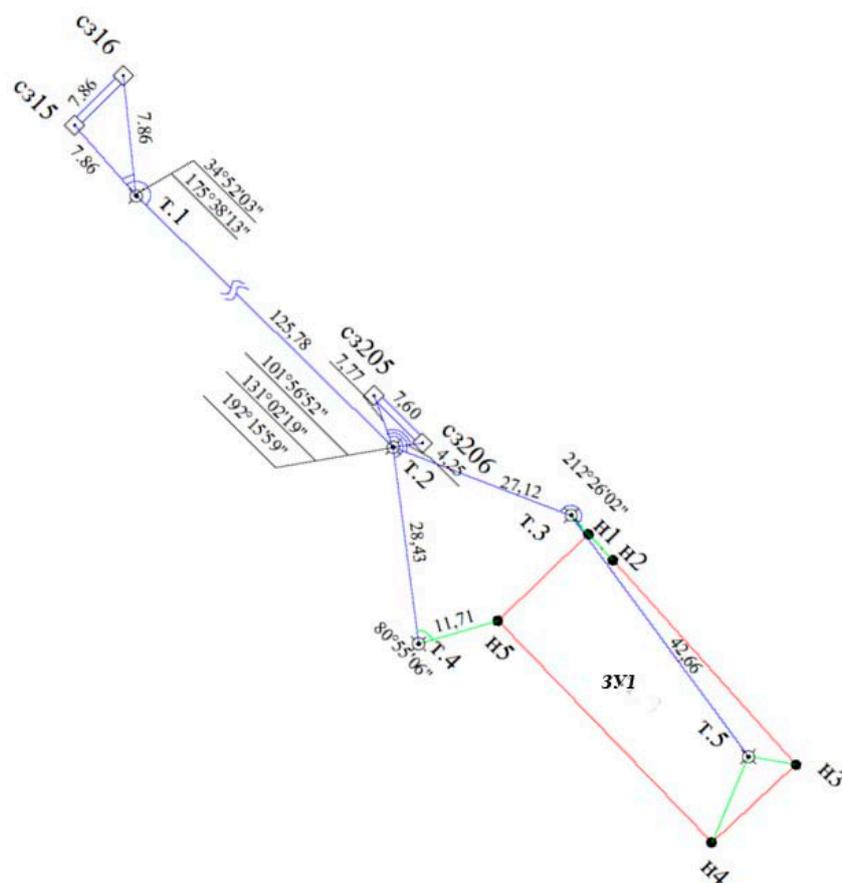


М 1:1000

Условные обозначения приведены в Приложении 8

ПРИЛОЖЕНИЕ 12
(обязательное)

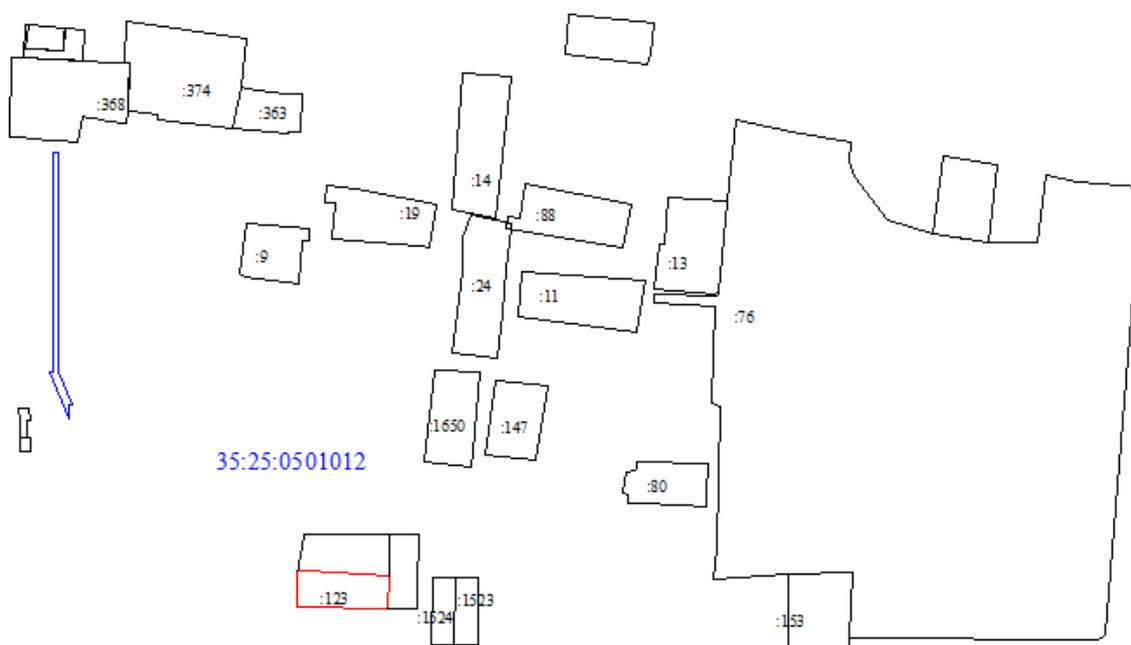
Схема геодезических построений



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 13
(обязательное)

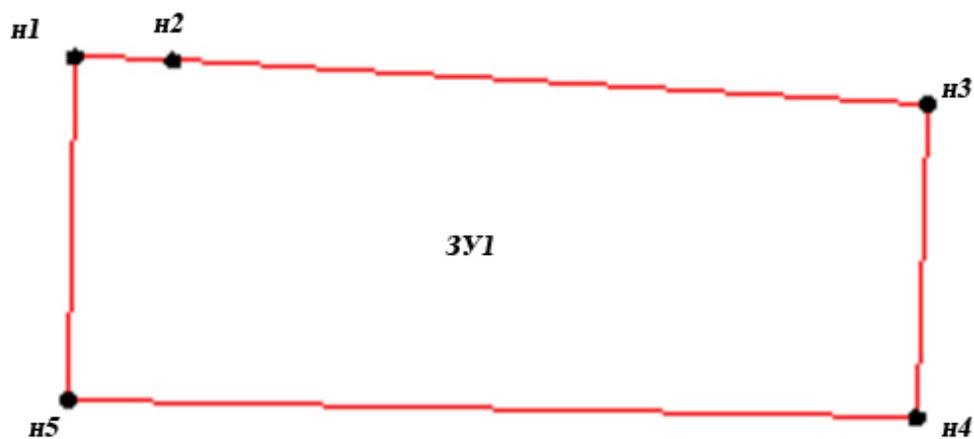
Схема расположения земельного участка



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 14
(обязательное)

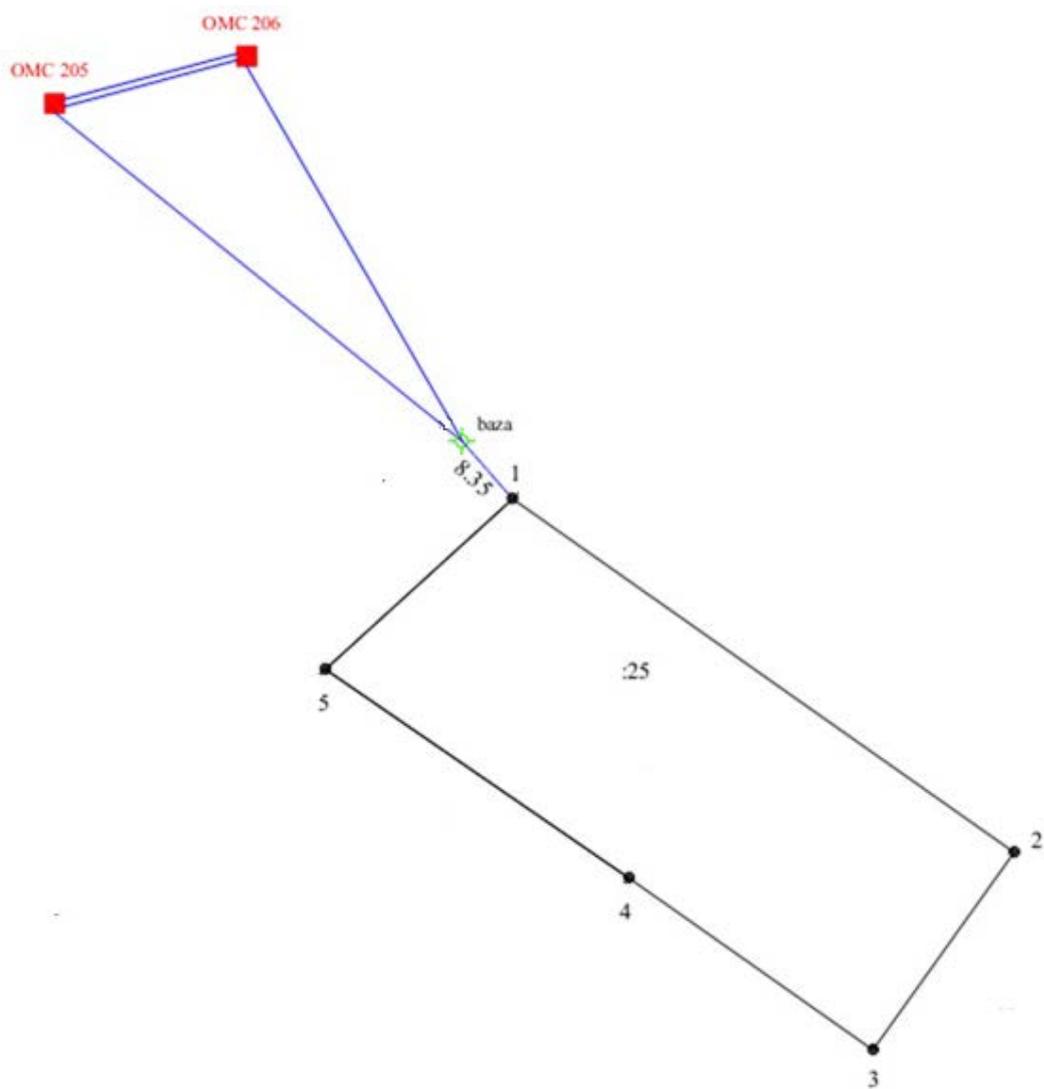
Чертеж земельного участка



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 15
(обязательное)

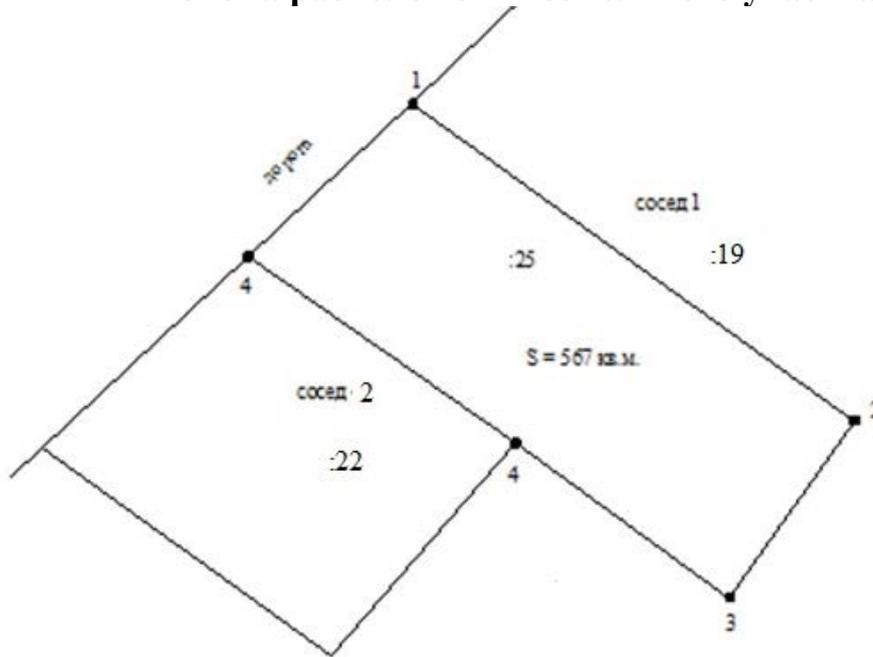
Схема геодезических построений



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 16
(обязательное)

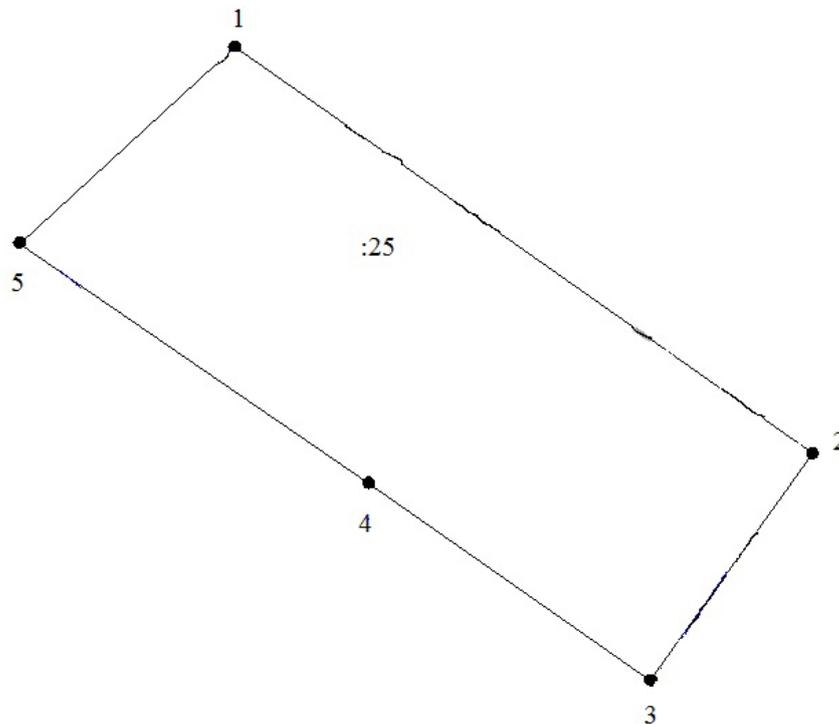
Схема расположения земельного участка



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 17
(обязательное)

Чертеж земельного участка



Условные обозначения приведены в Приложении 18

ПРИЛОЖЕНИЕ 18
(обязательное)

Условные обозначения

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Условные обозначения и знаки
для оформления графической части межевого плана

 - пункты съёмочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ

 - базовая станция съёмочного обоснования

 - граница образуемого(уточняемого) земельного участка


5 - обозначение характерной точки границы образуемого(уточняемого) земельного участка

n1 - обозначение вновь определенной точки границы земельного участка;

:22 - смежные земельные участки

:123 - обозначение уточняемого земельного участка.

35:25:0501012 - кадастровый номер кадастрового квартала.

 - линия съёмочного обоснования

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке: приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52// Российская газета. – 2012. – 13 апреля. – С. 20.

2. О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»: приказ Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 86 // Российская газета. – 2014. – 30 июня. – С. 19.

3. О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»: приказ Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 87//Российская газета. – 2014. – 30 июня. – С. 12.

4. Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке: приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693// Российская газета. – 2012. – 17 февраля. – С. 19.

5. Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков: приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 г. № 412// Российская газета. . – 2008. – 19 декабря. – С. 12.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 1. Вводные вопросы	5
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 2. Составление технического плана помещения	6
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 3. Составление технического плана здания... ..	8
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 4. Составление технического плана сооружения	10
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 5. Составление технического плана объекта незавершенного строительства	12
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 6. Составление межевого плана в связи с образованием земельного участка.....	13
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 7. Составление межевого плана в связи с уточнением границ земельного участка	16
ПРИЛОЖЕНИЕ	19
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	31

Подписано в печать 05.03.2015. Усл. печ. л. 2,0. Тираж 20 экз.

Печать офсетная. Бумага офисная. Заказ № _____

Отпечатано: РИО ВоГУ, г. Вологда, ул. С. Орлова, 6