

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»
Факультет «Управление территориями»

Кафедра «Землеустройство и геодезия»

«Утверждаю»

Зав. кафедрой

подпись, инициалы, фамилия

Т.И. Хаметов

«10» мая 2017 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

Землеустроительное и кадастровое формирование земельного
участка общего пользования на территории СНТ «Гудок»
Пензенской области.

**Автор выпускной
квалификационной работы**

подпись

О.В. Хвальчева
инициалы, фамилия

Обозначение ВКР - 2069059 – 21.03.02 – 121335 – 2017

Группа ЗиК – 51/з

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

номер, наименование

**Руководитель выпускной
квалификационной работы**

подпись, дата

Е.С. Денисова
инициалы, фамилия

Консультанты по разделам

Право

наименование раздела

подпись, дата

Е.С. Денисова
инициалы, фамилия

Экономика

наименование раздела

подпись, дата

Е.С. Денисова
инициалы, фамилия

Экология

наименование раздела

подпись, дата

Е.С. Денисова
инициалы, фамилия

Нормоконтроль

наименование раздела

подпись, дата

Е.А. Белякова
инициалы, фамилия

Пенза 2017

Кафедра «Землеустройство и геодезия»
«Утверждаю»
заведующий кафедрой

Т.И. Хаметов
«01» декабря 2016 г.

ЗАДАНИЕ
на выпускную квалификационную работу
студенту(ке) группы ЗиК-51/з

Хвальчевой Ольге Владимировне

(фамилия, имя, отчество)

Тема выпускной квалификационной работы
**Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка
общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области**

*утверждена приказом по Пензенскому государственному университету
архитектуры и строительства № 06-09-330
от «28» ноября 2016 г.*

*Срок представления выпускной квалификационной работы к защите
«10» мая 2017 г.*

1. Исходные данные к выпускной квалификационной работе
 - 1) Кадастровые выписки о земельном участке.
 - 2) Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - 3) Топографическая съемка М1:10000.
 - 4) Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана.
 - 5) Сведения предварительного обследования территории.
 - 6) Нормативно – справочные материалы.
2. Содержание пояснительной записки
 - 1) Анализ нормативно-правовой базы в области землеустроительного и кадастрового формирования земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области
 - 2) Характеристика объекта
 - 3) Технология проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав земельного участка общего пользования некоммерческого садоводческого товарищества «Гудок»
 - 4) Расчет стоимости выполнения земельно-кадастровых работ по

- формированию межевого плана
- 5) Экологическое состояние СНТ «Гудок» Пензенского района Пензенской области
- Заключение
- Список используемых источников

3. Перечень графического (иллюстрационного) материала	
Схема расположения земельных участков	1
Схема геодезических построений	1
Чертеж земельных участков и их частей	1
Смета затрат на проведение межевания земельного участка общего пользования	1

Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы

Право		Е.С. Денисова
<i>наименование раздела</i>	<i>подпись, дата</i>	<i>инициалы, фамилия</i>
Экономика		Е.С. Денисова
<i>наименование раздела</i>	<i>подпись, дата</i>	<i>инициалы, фамилия</i>
Экология		Е.С. Денисова
<i>наименование раздела</i>	<i>подпись, дата</i>	<i>инициалы, фамилия</i>

Дата выдачи задания «01» декабря 2016 г.

Руководитель _____ Е.С. Денисова
подпись

Задание принял к исполнению «01» декабря 2016 г.

_____ О.В. Хвальчева
подпись студента

АННОТАЦИЯ
выпускной квалификационной работы
Хвальчевой Ольги Владимировны
на тему: **«Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области»**

Научный руководитель: к.э.н., доцент Денисова Е.С.

Выпускная квалификационная работа посвящена землеустроительному и кадастровому формированию земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области.

Первая глава рассказывает об особенностях правового режима земель садоводческих некоммерческих товариществ, далее анализируется нормативно-правовая база формирования земельных участков общего пользования, государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

Вторая глава характеризует объект, а именно дает общую характеристику земель садоводческих некоммерческих товариществ и затрагивает историю возникновения СНТ «Гудок».

Третья глава описывает технологию проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав земельного участка общего пользования СНТ «Гудок», подготовку исходных данных и проведение межевания, так же представлены текстовая и графическая части межевого плана.

Четвертая глава – расчетно-аналитическая, здесь приводятся, расчеты стоимости выполнения земельно-кадастровых работ по формированию межевого плана.

Экологическому аспекту посвящена заключительная 5 глава.

Final qualification work is devoted to land surveying and cadastral formation of the land for common use on the territory of SNT Gudok Penza region.

The first Chapter talks about the features of legal regime of lands of gardening noncommercial associations, further analyses of the normative-legal base of formation of land plots of common use, state cadastral registration and state registration of rights.

The second Chapter describes the object, but it gives a General characterization of land horticultural non-profit partnerships and touches on the history of SNT Gudok.

The third Chapter describes the technology of state cadastral registration and state registration of rights of land for General use of SNT Gudok, preparation of initial data and carrying out surveying, as submitted to text and graphic part of a survey plan.

The fourth Chapter is analytical, here are cost estimates for land cadastre works for formation of a survey plan.

The environmental issue is addressed in the concluding Chapter 5.

Автор работы

Хвальчева О.В.

Руководитель работы

Денисова Е.С.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
ГЛАВА 1 АНАЛИЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО И КАДАСТРОВОГО ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ГУДОК» ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	9
1.1 Особенности правового режима садоводческих некоммерческих товариществ	9
1.2 Нормативно правовая база формирования земельных участков общего пользования при постановке их на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав	13
1.3 Нормативно-правовая база государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	29
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА.	31
2.1 Общая характеристика земель садоводческих некоммерческих товариществ	31
2.2 История возникновения и характеристика садоводческого некоммерческого товарищества «Гудок»	34
ГЛАВА 3. ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ГУДОК».....	38
3.1 Кадастровый учет и регистрация прав земельного участка общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества «Гудок»	38
3.1.1 Подготовка исходных документов и проведение межевания	40
3.2 Особенности земель общего пользования.....	45

3.3 Межевой план по землеустроительному и кадастровому формированию земельного участка общего пользования в СНТ «Гудок»	49
3.3.1 Текстовая часть межевого плана	49
3.3.2 Графическая часть межевого плана	70
ГЛАВА 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО- КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ МЕЖЕВОГО ПЛАНА .	75
ГЛАВА 5. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ СНТ «ГУДОК» ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	80
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	83
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	84

ВВЕДЕНИЕ

Земля - неоценимое богатство общества. Она является основным природным ресурсом, материальным условием жизни и деятельности людей, базой для размещения и развития всех отраслей народного хозяйства, главным средством производства в сельском хозяйстве и основным источником получения продовольствия. Являясь основой устойчивого социально-экономического развития, она приобретает особую важность и требует разработки специализированной системы пользования, учета и распределения.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельные участки является актуальной темой на сегодняшний день. Ведь только после постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации прав на него, у органов государственной власти появляется полная и точная информация о нем. Это позволяет пополнять государственный бюджет за счет налогообложения. А для собственников постановка на кадастровый учет их земельных участков является гарантией их прав, в связи с их государственной регистрацией.

В последнее время резко возросло число мелких земельных участков, переданных в собственность граждан для ведения садоводства и индивидуального жилищного строительства. Стали возникать межевые споры, которые невозможно разрешить из-за отсутствия в земельном кадастре сведений о местоположении на местности границ, разделяющих смежные земельные участки. Все это создало предпосылку для возникновения необходимости зафиксировать границы земельных участков в земельном кадастре.

В связи с этим возникает необходимость в установлении и съемке границ, создании системы регистрации прав и ведении учета земель, проведении мероприятий по первичному установлению прав и разрешению конфликтов.

Очень важную роль в решении этих проблем играет введение Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 03.07.2016), Федерального закона от 13.07.2015 N 218-

ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 03.07.2016) и Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ (ред. от 22.02.2017) «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», так называемый Закон о дачной амнистии, который вступил в силу 1 сентября 2006 года.

Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» регулируют отношения, возникающие в связи с ведением Государственного кадастра недвижимости, осуществлением Государственного кадастрового учета и Государственной регистрации прав недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

В современных условиях рыночное перераспределение земельных участков садоводческих товариществ затрагивает интересы большинства граждан.

Целью выпускной квалификационной работы является рассмотрение и практическая реализация землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области и постановка на кадастровый учет. При этом в работе отражены следующие направления:

- особенности правового статуса садовых участков;
- анализ нормативно-правовой базы государственного кадастрового учета земельных участков общего пользования;
- технология землеустроительного формирования;
- определение стоимости земельно-кадастровых работ.

1 АНАЛИЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО И КАДАСТРОВОГО ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ГУДОК» ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

1.1 Особенности правового режима садоводческих некоммерческих товариществ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Гудок» находится в пределах села Засечное, то есть лежит на землях населенных пунктов[23].

В соответствии с п. 1 ст. 85 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016)

в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- жилым;
- общественно-деловым;
- производственным;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационным;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иным территориальным зонам[4].

Таким образом, садоводческие товарищества находятся в пределах зон сельскохозяйственного использования - это земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

На отношения с использованием данных земель Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не распространяется. Указанные отношения регулируются Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-

ФЗ (ред. от 31.12.2016) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту № 66-ФЗ).

Законодательством предусмотрено несколько форм садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. Это могут быть некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы либо некоммерческие партнерства. Их отличает главным образом форма собственности на имущество общего пользования, приобретенное тем или иным садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением или созданное им за счет взносов его членов. В некоммерческом товариществе оно является совместной собственностью его членов (кроме средств специального фонда, образованного по решению общего собрания товарищества и являющегося собственностью самого товарищества); в потребительском кооперативе и некоммерческом партнерстве - находится в собственности такого кооператива или некоммерческого партнерства как юридического лица.

Отличаются и обязательственные отношения членов указанных некоммерческих объединений по отношению к объединению. Члены садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ и некоммерческих партнерств не отвечают по их обязательствам, товарищества и партнерства не отвечают по обязательствам своих членов. Члены садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива (п. 3 ст. 4 № 66-ФЗ).

Размер садового, огородного или дачного земельного участка устанавливается законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации с учетом установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для граждан отдельных категорий предельных норм предоставления земельных участков.

Обязанность обеспечивать граждан земельными участками для ведения

садоводства, огородничества и дачного строительства лежит на органах местного самоуправления. Они определяют потребность в земельных участках для создания соответствующих объединений путем приема заявлений от граждан и составления списков желающих участвовать в таких объединениях. Гражданину может быть отказано в предоставлении садового, огородного или дачного участка, только если он уже получал бесплатно участок под указанные цели и совершил сделку по его отчуждению (продал, подарил), или если он имеет такой участок (на любом праве) и предоставление еще одного участка приведет к превышению установленных предельных норм предоставления земельных участков.

Орган местного самоуправления по месту жительства заявителей в соответствии с потребностью в земельных участках и с учетом пожеланий граждан ходатайствует перед органом, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков (ст. 14 № 66-ФЗ). На основании выбранного варианта размещения земельных участков и их размеров орган местного самоуправления с учетом пожеланий граждан и с их согласия формирует персональный состав членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. После государственной регистрации этого объединения земельный участок ему предоставляется в общую собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Земли общего пользования предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность либо на ином вещном праве.

Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в

индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования этого некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

Статьей 28 Закона о рассматриваемых объединениях закреплены важные нормы об особенностях приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков. Установлено, что садоводам, огородникам, дачникам и их некоммерческим объединениям, получившим земельные участки из государственных и муниципальных земель на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды или срочного пользования, не может быть отказано в приватизации таких земельных участков, за исключением установленных федеральными законами случаев запрета на передачу земельных участков в частную собственность. Общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) должно принять решение о приобретении прав на землю общего пользования (в качестве собственности такого объединения как юридического лица либо общей совместной собственности членов такого объединения) и создать комиссию по подготовке материалов для приватизации садовых, огородных и дачных земельных участков. Члены объединения подают заявления о приватизации земельных участков, в которых указывают размеры участка и на каком праве они хотели бы его переоформить (например, собственность одного гражданина, общая совместная собственность супругов или общая долевая собственность).

После проведения инвентаризации земель, объединения и решения спорных вопросов о границах земельных участков общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных, правление) принимает решение о ходатайстве перед

соответствующими органами местного самоуправления о закреплении земель общего пользования за таким объединением, а садовых, огородных и дачных земельных участков - за конкретными гражданами, их супругами. Решение органа местного самоуправления о приватизации садового, огородного или дачного земельного участка принимается в месячный срок со дня подачи соответствующего заявления и является основанием для выдачи гражданину и садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению свидетельств, удостоверяющих их права на землю.

Граждане вправе приватизировать закрепленные за ними садовые, огородные и дачные земельные участки и в индивидуальном порядке. При наличии встречных требований к границам земельных участков спор рассматривается органом местного самоуправления или в суде.

Отчуждение, залог, сдача в аренду садового, огородного или дачного земельного участка, находящегося в общей собственности, осуществляются при согласии всех участников общей собственности. Земельные участки общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения разделу не подлежат.

1.2 Нормативно-правовая база формирования земельных участков общего пользования при постановке их на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права

Все кадастровые действия, проводящиеся на территории Российской Федерации должны соответствовать земельному законодательству, в котором земля провозглашается важнейшим компонентом окружающей природной среды и основным базисом жизни и деятельности народа. Земельным кодексом устанавливаются основные категории земель, расположенные на территории Российского Государства, порядок использования этих земель участниками земельных отношений, виды и формы собственности, возникшие на земельные участки, а также общее понятие о государственном земельном кадастре. Земельный кодекс сочетает интересы общества и законные интересы граждан, согласно которым регулирование использования и охраны земель осуществляется

в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

К актам, издаваемым Правительством Российской Федерации, относится Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 03.07.2016) и Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"(ред. от 03.07.2016).

В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства.

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав и ведение Государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года № 2-ФКЗ (ред. от 28.12.2016) «О Правительстве Российской Федерации» (орган кадастрового учета).

Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, могут устанавливаться субъектами РФ.

Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета земельных участков проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, перераспределения.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы, используемые в процессе межевания:

-Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

-Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001г. № 78-ФЗ;

-Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ;

-Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Межевание объектов землеустройства проводят:

как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (установление на местности проектных границ объекта землеустройства);

мероприятие по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (упорядочение на местности границ объекта землеустройства);

мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в Государственном кадастре недвижимости сведений, позволяющих однозначно определить положение границ на местности с точностью межевания объектов землеустройства (восстановление на местности границ объекта землеустройства).

Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами и юридическими лицами новых земельных участков, при купле - продаже, мене, дарении всего или части земельного участка. А также по просьбе граждан и юридических лиц, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

Упорядочение границ - это мероприятие по уточнению на местности местоположения границ объектов землеустройства путем их согласования.

Восстановление границ земельного участка выполняют при наличии межевых споров, а также по просьбе граждан и юридических лиц в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и других признаков границ

принадлежащих им земельных участков.

Межевание объекта землеустройства в процессе определения границ включает в себя следующие действия: подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов; составление технического проекта; уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания; определение границ объекта землеустройства на местности, их согласование и закрепление межевыми знаками; определение координат межевых знаков; площади объекта землеустройства; составление чертежа границ земельного участка; контроль и приемку результатов межевания земель производителем работ; государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков; составление карты (плана) объекта землеустройства или карты (плана) границ объекта землеустройства; формирование землеустроительного дела; утверждение землеустроительного дела в установленном порядке и сдачу материалов в архив.

В соответствии ФЗ-218 от 13.07.2015 г., ст. 22 межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- сведения об образуемых земельных участках и их частях;

- сведения об измененных земельных участках и их частях;
- сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- сведения об образуемых частях земельного участка;
- заключение кадастрового инженера;
- акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей;
- абрисы узловых точек границ земельных участков.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей (далее - Чертеж).

В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включаются следующие разделы: «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» и Чертеж.

Разделы «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» включаются в состав

межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

Раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана в случае, если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем:

- выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок;
- раздела исходного земельного участка (в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, либо в случае раздела земельного участка, представляющего собой единое землепользование).

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений Государственного кадастра недвижимости о местоположении границы и (или) площади земельного участка.

Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка» включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков. В иных случаях сведения о частях земельных участков включаются в состав следующих разделов межевого плана: «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения об измененных земельных участках и их частях», «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях».

Раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в следующих случаях:

- в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки

образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

- имеются неснятые возражения по поводу местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы земельного участка;

- в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы осуществлялись в целях образования земельных участков или уточнения местоположения границ земельных участков при соблюдении определенных условий.

В зависимости от вида кадастровых работ в состав межевого плана может включаться приложение.

Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, разделы текстовой части межевого плана, разделы графической части межевого плана, документы приложения.

Общие требования к подготовке межевого плана.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда. Представление в орган кадастрового учета межевого плана на бумажном носителе не требуется.

Межевой план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе межевого плана и на обороте последнего листа межевого плана, а также в акте согласования местоположения границы земельного участка.

На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

Оформление межевого плана на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в межевом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе входящих в состав графической части, не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Нумерация листов межевого плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова «Межевой план» и название соответствующего раздела межевого плана.

Общее количество листов межевого плана, включая количество листов документов Приложения, указывается на титульном листе.

Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:

- в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;

- в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;

- одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;

- одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;

- одновременно уточняется местоположение границы земельного участка, и уточняются сведения о частях земельного участка;

- одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков.

Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «-» (прочерк).

Межевой план составляется на основе сведений Государственного кадастра недвижимости об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и

застройки);

- нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- утвержденные органами местного самоуправления схемы;
- расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;
- утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
- утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;
- решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- иные предусмотренные законодательством документы.

При выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения межевой план подготавливается с учетом требований Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте) на основе:

- протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения об утверждении границ части такого земельного участка, предназначенной для выделения земельных участков в счет земельных долей, в том числе для выделения в первоочередном порядке;

- направленного участникам долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;

- экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка;

- вступившего в законную силу судебного акта (если основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей в отношении земельного участка является такой акт);

- документа, свидетельствующего о разрешении в порядке, установленном Законом об обороте, спора о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения (если имел место соответствующий спор).

Если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются:

- в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Закона об обороте, - документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и так далее);

- копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона об обороте, и подтверждающих

полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных частью 4 статьи 39 Закона об обороте, - копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

- оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границы земельного участка (при наличии таких возражений);

- документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).

В случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в приложение к межевому плану, подготовленному в результате кадастровых работ по образованию земельных участков, включается оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование из них земельных участков.

Если при подготовке межевого плана использованы документы, указанные, в подпунктах 4, 5, 7 и 8 пункта 23 и пункте 24 Требований, копии таких документов включаются в состав Приложения. При этом вместо экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, в состав Приложения включаются копия станицы такого печатного издания, содержащей описание местоположения земельного участка, и копия первого листа,

содержащего реквизиты печатного издания.

Вместо проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, а также проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения в состав Приложения могут быть включены извлечения из данных документов либо копии их отдельных составных частей, в том числе фрагменты графических изображений и так далее.

В случае если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границы земельного участка или возражения о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Состав документов для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков

Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. При постановке на учет объекта недвижимости заявление и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или подписью его представителя. При этом подлинность такой подписи должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, за исключением случаев, если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично. В этих

случаях должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным заявителем), или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным представителем). Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной цифровой подписью заявителя или электронной цифровой подписью его представителя. Подлинность электронной цифровой подписи подтверждается в установленном федеральным законом порядке.

Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично, данный орган выдает этому заявителю или его представителю расписку в получении таких документов с указанием их перечня и даты получения. Расписка должна быть выдана этому заявителю или его представителю в день получения органом кадастрового учета таких документов. При поступлении заявления и необходимых для кадастрового учета документов в орган кадастрового учета посредством почтового отправления расписка высылается в течение рабочего дня, следующего за днем получения органом кадастрового учета таких документов, по указанному в заявлении почтовому адресу с уведомлением о вручении. Порядок подтверждения получения органом кадастрового учета представленных в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования заявления и необходимых для кадастрового учета документов устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Если иное не установлено Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:

- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины (при постановке на учет объекта недвижимости);

- межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

- технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости) или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте капитального строительства);

- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);

- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре

недвижимости);

- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 13 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о земельном участке);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением указанных в пункте 14 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком здании или помещении).

Верность копии документа должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. При этом представление такой копии не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет в орган кадастрового учета соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования органом кадастрового учета возвращается заявителю или его представителю при выдаче расписки.

Если документ представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа с использованием сетей связи общего пользования, верность электронного образа данного документа должна быть

засвидетельствована в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

1.3 Нормативно-правовая база государственного кадастрового учета и регистрации

Кадастровый учет и государственная регистрация прав преследует две цели. Первая – гарантия государством прав собственника (или пользователя, в случае аренды) на недвижимое имущество. В современной России: без кадастрового учета и государственной регистрации права то, что у вас есть недвижимость и где она находится не знает никто, кроме вас самих. Поэтому в споре из-за недвижимого имущества никто не сможет подтвердить, например, действительно ли эта земля принадлежит вам. Когда информация о недвижимом имуществе внесена в кадастр, государство выступает в роли свидетеля, подтверждающего права на объект и расположение объекта. Вторая цель, пожалуй, менее гуманна. Это определение размера земельного налога. В России земельный налог рассчитывается как процент от кадастровой стоимости участка. Она определяется государственными органами кадастрового учета.

В законодательную и нормативную основу ведения государственного кадастрового учета включаются основные акты, регулирующие порядок ведения государственного учёта земельных участков. Это акты, издаваемые Правительством Российской Федерации, акты федеральных органов исполнительной власти, разъяснения и методические рекомендации.

К нормативным актам законодательных органов Российской Федерации относится Земельный кодекс РФ. Земельный кодекс РФ, от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016). В земельном кодексе РФ земля рассматривается как природный объект, охраняемый в качестве важнейшей составной части природы; как природный ресурс, используемый в качестве средства производства в сельском и лесном хозяйстве; как основа осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории РФ; как недвижимое имущество, объект права собственности и иных прав на землю.

Земельный кодекс сочетает интересы общества и законные интересы

граждан, согласно которым регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав регулируется:

-Федеральный закон РФ от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 03.07.2016),

-Федеральный закон РФ от 13 июля 2015г. N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016).

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляются кадастровые работы в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации» (ред. от 28.12.2016) (орган кадастрового учета).

Также новый закон определяет, что сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

2.1 Общая характеристика земель садоводческих некоммерческих товариществ

Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан — некоммерческие организации в Российской Федерации, создаваемые гражданами на добровольных началах для содействия их членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Деятельность таких объединений регулируется федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ (ред. от 31.12.2016) от 15 апреля 1998 года. Несмотря на статус некоммерческих организаций, с 15 декабря 2007 года на них не распространяется действие федерального закона «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ (ред. от 19.12.2016) от 12 января 1996 года.

Законодательством Российской Федерации предусмотрены следующие организационно-правовые формы: садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений:

-Некоммерческое товарищество. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество — организация, в которой имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов товарищества, является собственностью товарищества как юридического лица, за исключением имущества, приобретённого или созданного за счет средств т. н. «целевых взносов». При этом члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества не отвечают по его обязательствам, а товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

-Некоммерческое партнёрство. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнёрство — организация, в которой всё имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов партнёрства является собственностью партнёрства как юридического лица. При этом члены садоводческого,

огороднического или дачного некоммерческого партнёрства не отвечают по его обязательствам, а партнёрство не отвечает по обязательствам своих членов.

-Потребительский кооператив. Садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив — организация, в которой имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов товарищества является собственностью товарищества как юридического лица. При этом члены садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

Земельные участки, предоставляемые гражданам делятся на следующие виды разрешённого использования:

-Садовый земельный участок. Садовый земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

-Огородный земельный участок. Огородный земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешённого использования земельного участка, определённого при зонировании территории).

-Дачный земельный участок. Дачный земельный участок — земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения или жилого дома и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Исходя из разнообразия организационно-правовых форм и назначения земельных участков садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения могут создаваться в следующих видах:

- Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)
- Дачное некоммерческое товарищество (ДНТ)
- Огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ)
- Садоводческое некоммерческое партнерство (СНП)
- Дачное некоммерческое партнерство (ДНП)
- Огородническое некоммерческое партнерство (ОНП)
- Садоводческий потребительский кооператив (СПК)
- Дачный потребительский кооператив (ДПК)
- Огороднический потребительский кооператив (ОПК)

Права граждан на земельные участки, приобретённые ими, не зависят от членства в садоводческом, огородническом и дачном некоммерческом объединении. Такие объединения не несут ответственности за использование гражданами принадлежащих им участков и не вправе вмешиваться в деятельность граждан на своих участках.

Садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения обладают самостоятельными правами на земельные участки, предоставленные таким объединениям, как юридическим лицам, либо приобретённые ими. Члены таких объединений не имеют вещных прав на земельные участки, предоставленные объединению, как юридическому лицу.

Граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. При этом, размер платы за пользование

объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения[10].

2.2 История возникновения и характеристика садоводческого некоммерческого товарищества «Гудок»

Садоводческое некоммерческое товарищество «Гудок» (далее СНТ «Гудок») зарегистрировано 27 октября 1986 года регистратором Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Пензенскому району Пензенской области. Председатель организации – Иванов Иван Иванович. Компания СНТ «Гудок» находится по адресу: 440513, Пензенская область, Пензенский район, с Засечное, территория СНТ «Гудок», основным видом деятельности является «Управление эксплуатацией нежилого фонда» . Организации присвоен ИНН 5829110526, ОГРН 1025801014370 [27]. Месторасположение хозяйства подробно представлено. (Рис.1)

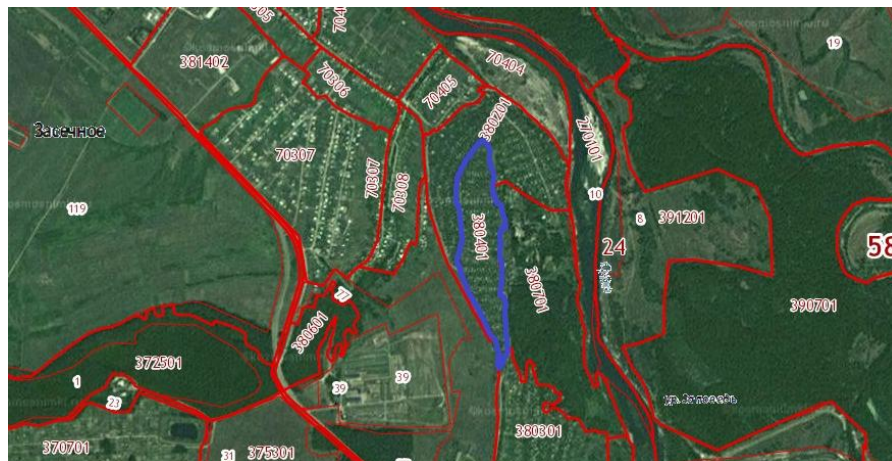


Рисунок 1 – Месторасположение СНТ «Гудок»

В геоморфологическом плане территория поселения расположена на западных склонах приволжской возвышенности, в бассейне реки Сура. Река Сура в своем течении с севера на юг делит территорию поселения на два водораздельных массива – западный и восточный. Территория Засечного

сельского поселения представляет собой слабоволнистую равнину, расчлененную рекой Сурой на две части - западную и восточную. Западная часть представлена выровненным водоразделом с уклоном к р.Суре, восточная часть с более пологим рельефом. По восточной границе территории расположено Сурское водохранилище. С юго-востока на северо-запад течет река Сура, а в западной части река Ардым. Все перечисленные водные артерии по своему течению образуют небольшие 18 водоемы. Юго-западный водораздел более возвышен и обширен, имеет общую покатость к реке Суре. Имеются овраги: Ардымский и др., они глубокие с задерновыми склонами. Большинство оврагов относятся к системе реки Сура. Правобережье реки Суры характеризуется понижением. Следует отметить тесную взаимосвязь рельефа и почвенного покрова описываемой территории. На вершинах водоразделов и очень пологих склонах сформировались светло-серые лесные, среднекаменистые, темно-серые лесные, черноземы оподзоленные, выщелоченные, лугово-черноземные среднесиловые глинистые и суглинистые почвы. На пологих и покатых склонах почвы, поврежденные водной эрозией. В целом по условиям рельефа территория хозяйства вполне пригодная для сельхозпроизводства и применения сельхозмашин за исключением отдельных участков вдоль оврагов и балок, где сильно выражены процессы водной эрозии.

Гидрографическая сеть территории хозяйства представлена Сурским водохранилищем, реками Сура, Ардым, Старая Сура, Малиновка, многочисленными ручьями и естественными водоемами. В северо-восточной части имеется старое русло реки Суры. На данной территории местность заболочена. Искусственных водоемов нет. Площадь Сурского водохранилища составляет 5355,8 га, площадь рек – 82,85 га. Река Сура течет с юго-востока по глубокому руслу, в некоторых местах заросшей ивой. Река шириной 3-5м, глубиной 0,8-2,0м. Течение плавное. Еще имеются ручьи, протекающие по днищам оврагов. Ручьи имеют постоянное течение, чистую воду. Овражно-балочная сеть обуславливает хороший дренаж территории, в связи, с чем грунтовые воды на водораздельных участках залегают на глубине 10- 15м и на почвообразовательный процесс не влияют. В нижних частях пологих склонов, в

пойме реки Сура, грунтовые воды подходят близко к дневной поверхности (0,8-1,5м).

Агроклиматические условия сельскохозяйственного производства на данной территории характеризуется следующими показателями; Температура воздуха:

- температура воздуха +3,8 °С
- абсолютный минимум -40 °С
- абсолютный максимум +38 °С

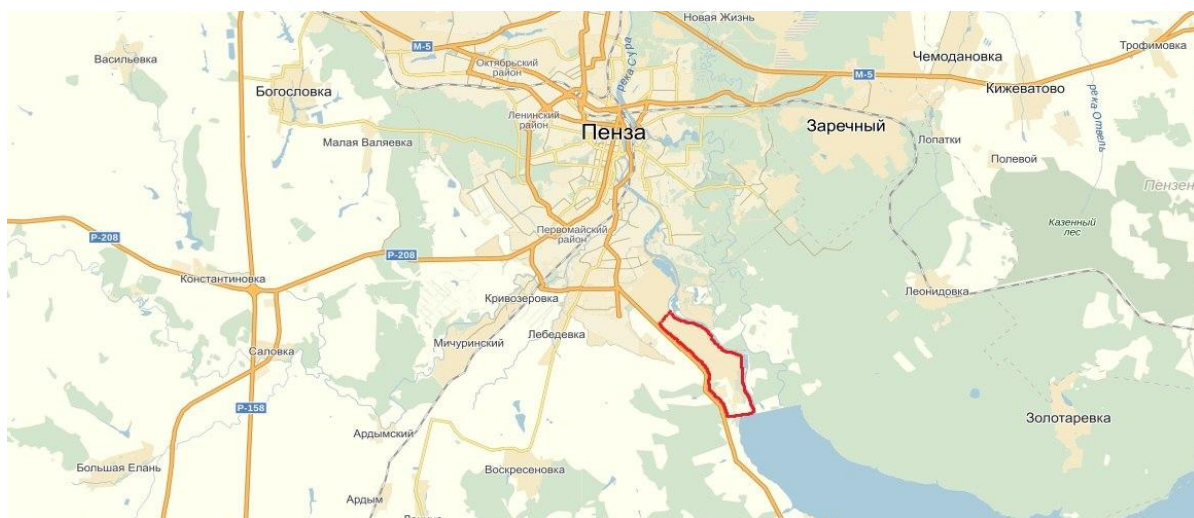


Рисунок 2 – Месторасположение села Засечное

Продолжительность безморозного периода составляет – 140 дней. Средняя высота снежного покрова 34 см, глубина промерзания почвы 82см. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет – 148 дней. Среднегодовое количество осадков – 549 мм. На территории области господствует перенос воздуха с запада на восток, как и во всем умеренном климатическом поясе, поэтому климат находится под сильным влиянием атлантических воздушных масс. Реже к нам приходит воздух из Арктики и тропический континентальный воздух - с юга и юго-востока. Преобладает континентальный умеренный воздух, который образуется путем преобразования других воздушных масс. В это время в нашей области устанавливается зимой морозная, пасмурная, иногда с туманами и слоистой облачностью слабоветренная погода; летом - тихая, теплая, малооблачная с кучевыми облаками и ночными росами. Землепользование хозяйства по температурным условиям

влагообеспеченности относится к I агроклиматическому району, подрайону достаточного увлажнения, с гидротермическим коэффициентом $I,0 - I,1$. Таким образом, климатические условия района при применении определенного комплекса агротехнических, мелиоративных, гидротехнических и других мероприятий, направленных на максимальное сохранение и рациональное использование влаги, благоприятны для получения высоких и устойчивых урожаев всех сельскохозяйственных культур [26]. Месторасположение села Засечное представлено на рис.2.

3 ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ГУДОК»

3.1 Кадастровый учет и регистрация прав земельного участка общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества «Гудок»

С принятием нового закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 № 221-ФЗ (ред. от ред. от 01.01.2017) и федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости") изменился порядок формирования земельного участка, порядок его оформления. Появились новые участники земельных отношений, такие как кадастровые инженеры, которые и будут заниматься формированием объектов недвижимости, т.е. осуществлять кадастровую деятельность.

Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета и регистрации прав сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и настоящего Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В результате кадастровых работ кадастровый инженер передает заказчику таких кадастровых работ следующие документы:

- межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного

участка)

В данной работе выполнялся межевой план, подготовленный в связи с образованием земельного участка общего пользования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в СНТ «Гудок» Пензенской области [13]. Заказчиком работ по межеванию земель общего пользования расположенных на территории СНТ «Гудок» выступает СНТ «Гудок» в лице председателя Иванова И.И.

Согласно статье 758 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

В статье 759 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Обязанности подрядчика, ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ и обязанности заказчика также отражены в статьях 760, 761 и 762 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:

- выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;
- согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с компетентными государственными

органами и органами местного самоуправления;

- передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ.

3.1.1 Подготовка исходных документов и проведение межевания

На первом этапе землеустроительного формирования заключается договор на проведение межевания и собирается вся необходимая информация о земельном участке и его правообладателе.

В процессе подготовительных работ осуществляют сбор и анализируют следующие исходные материалы:

- схему и проект территориального землеустройства, материалы инвентаризации земель;

- сведения Государственного кадастра недвижимости о земельном участке (участках);

- постановление районной, городской (поселковой) или сельской администрации о предоставлении гражданину или юридическому лицу земельного участка (правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на землю);

- адреса лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;

- имеющиеся документы на право собственности, владения и пользования объектами недвижимости, находящимися на территории размежевываемого (разделяемого) участка;

- генеральные планы объектов строительства и другой градостроительной документации;

- выписки из книги регистрации земельного участка;

- сведения о наличии межевых споров по данному земельному участку;

- чертеж границ или кадастровые карты (планы) с границами земельного участка;

- топографические карты и планы;

- данные о фактическом использовании земель;

- фотопланы и фотоснимки, приведенные к заданному масштабу;
- схемы и списки координат пунктов ГГС;
- схемы и списки координат пунктов ОМС;
- списки координат межевых знаков, затрагиваемых проектом землеустройства, а также проектные координаты вновь образуемого или трансформируемого земельного участка;
- сведения об особом режиме использования земель;

Исходные данные при подготовительных работах получают во всех случаях, и они состоят: из выписок из Государственного кадастра недвижимости; выписок из Единого государственного реестра прав (о правах на землю); каталога (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС); перечня лиц, права которых могут быть затронуты при межевании, их адресов.

Полевое обследование территории объекта землеустройства при проведении подготовительных работ включает выявление состояния межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы, результаты его отражают в техническом проекте. В подготовительный период составляют проект деления земельного участка на отдельные части. В качестве условия раздела, как правило, выступает требование, чтобы площадь соответствующей части земельного участка была бы равна заданной (проектной). Наряду с этим могут быть предъявлены и другие требования.

В качестве исходных материалов и документов при подготовке землеустроительного дела по межеванию использовались:

- топографический план, составленный на основании проведенных топографо-геодезических работ;
- кадастровый план территории;
- распоряжение Комитета по управлению имуществом Пензенской области;

Для проведения съемочных работ необходимо получить кадастровый план территории (далее КПТ), на которой он будет сформирован. Его можно заказать и получить в органе государственного кадастрового учета.

Межевание и закрепление на местности границ земельных участков,

находящихся в частной, государственной и муниципальной собственности, являются одним из основных направлений стабилизации отношений собственности на землю. Разработка в соответствии с утвержденной градостроительной документацией проектов и планов межевания застроенных и подлежащих застройке земель с выполнением работ по уточнению и внесению на местность черты поселений, выявлению территориальных резервов с созданием резервных фондов поселений; разработка методики формирования и межевания земельных участков как объектов недвижимости в поселениях - первоочередные мероприятия, проводимые в рамках земельных преобразований в городских и сельских поселениях.

Полевое обследование территории объекта землеустройства при проведении подготовительных работ включает выявление состояния межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы. Результаты обследования опорной межевой сети и иной геодезической основы отражаются в техническом проекте.

Целью проведения межевания для данного участка является установление границ земель общего пользования.

Извещение передают лично под расписку (два экземпляра, один из которых приобщают к землеустроительному делу) заинтересованным лицам или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения (например, регистрируемое почтовое отправление с отметкой «Вручить лично» с заказными уведомлениями о вручении непосредственно адресатам). Если размежевываемый земельный участок находится на землях государственной или муниципальной собственности или имеет общую границу с перечисленными землями, о времени и месте выполнения межевых работ извещают соответствующие органы по управлению земельными ресурсами и заинтересованные правообладатели.

В задании, утвержденном заказчиком, указывают:

- местоположение (адрес) земельного участка;
- основания проведения межевания;
- перечень необходимых технических документов, регламентирующих

выполнение работ;

-особые и дополнительные требования к производству работ и отчетным материалам, в том числе, необходимость разработки технического проекта на межевание земельного участка и другое. Составление задания должно основываться на результатах, полученных при проведении подготовительных работ.

На предполагаемое место расположения формируемого участка выезжают специалисты с оборудованием для проведения съемочных изысканий.

По результатам геодезических измерений вычисляют координаты опорной межевой сети (ОМС).

Полученные координаты геодезисты передают в отдел обработки информации, где операторы выпускают часть карты, которая направляется землеустроителям. В части карты указываются координаты и квартал.

Землепользователь заказывает в кадастровой палате сведения на земельный участок (выписка из государственного кадастра недвижимости).

Получив выписку, он обращается к землеустроителю, который подготавливает проект границ земельного участка. Проект границ состоит из:

- пояснительной записки;
- проектного плана;
- экспликации земель;
- акта согласования проектных границ.

В пояснительной записке указываются:

- адресный ориентир;
- пользователь земельного участка;
- правоустанавливающий или правоудостоверяющий документ на землю;
- правовой режим земельного участка;
- общая площадь;
- экспликация земель;

Следующий обязательный этап межевания земельных участков - определение границ земельного участка на местности, их согласование.

Установление и согласование границ земельного участка производят на местности в присутствии лиц, права и законные интересы которых затрагиваются проведением межевания или уполномоченных ими на то лиц при наличии у них надлежащим образом оформленных доверенностей и, как правило, уполномоченного представителя органа местного самоуправления (органа управления садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением). При неявке на процедуру согласования границ кого-либо из вышеуказанных лиц или отказе от участия в процедуре согласования границ (непредставление мотивированного отказа в согласовании границы) в акте согласования границ фиксируется их отсутствие или отказ от участия в процедуре согласования границ, а по границе объекта землеустройства проводится предварительное межевание. В течение тридцати календарных дней этим лицам направляются повторные уведомления с указанием срока явки для согласования или предоставления мотивированного отказа в согласовании границ по результатам предварительного межевания. В случае неявки в течение указанного срока или непредставления мотивированного отказа в согласовании границы, границы объекта землеустройства считаются установленными.

Если в процессе определения границы возникает спор о ее местоположении, то межевание земельного участка приостанавливается до решения спора в судебном порядке. Однако, если местоположение границы (границ) соответствует решению суда, а также требованиям действующих инструктивно-нормативных документов, то отказ одной из сторон от согласования местоположения границы считают необоснованным и это не может являться основанием для приостановления межевания земельного участка.

Результаты установления и согласования границ оформляются актом, который подписывается собственниками, владельцами, пользователями размежевываемого и смежных с ним земельных участков (или их представителями), городской (поселковой) или сельской администрацией и инженером-землеустроителем (кадастровым инженером) - производителем работ. К нему прикладывают схему границ земельного участка, на которой описаны

смежные с ним земельные участки (смежества). В случае необоснованного отказа участника (участников) процедуры определения и согласования границ от подписи в акте, об этом делает отметку уполномоченный представитель органа местного самоуправления.

После процедуры установления и согласования границ земельного участка производится закрепление его границ межевыми знаками. Закрепляют границы временными (обеспечивающими закрепление точек границ на период проведения работ) и долговременными (обеспечивающими закрепление точек границ на последующий период и устанавливаемыми только по желанию заказчика) межевыми знаками. В случае совпадения границы с естественными и искусственными рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, дорогами, дорожными сооружениями, заборами, изгородями и другими линейными сооружениями и рубежами) допускается временное закрепление поворотных точек такой границы.

Площади вычисляют по координатам межевых знаков, механическим способом (планиметром) при прохождении границы по «живым урочищам» (берегам рек, водоемов, оврагов и балок), а также иными способами (на основании картографического материала). Площадь записывают в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м с указанием погрешности, в гектарах с округлением до 0.01 га.

Контроль межевания объектов землеустройства проводят с целью проверки его соответствия принятым и действующим на момент проведения землеустроительных работ техническим условиям и требованиям. При межевании объектов землеустройства контролируют: результаты полевых и камеральных работ и материалы межевания объектов землеустройства.

3.2 Особенности земель общего пользования

Территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц [2].

Также, земельные участки общего пользования — находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего

доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка [3].

Территории (земельные участки) общего пользования не подлежат приватизации.

В настоящее время в современной России одной из наиболее сложных проблем права остается поиск баланса частных и публичных интересов, которые нередко между собой вступают в конфликт. Правовой статус земель общего пользования остается дискуссионным. В законодательстве отсутствует единообразное понятие «земли общего пользования» или «территории общего пользования». Земли общего пользования в городах состоят из земель улиц, переулков, проездов, дорог, набережных, скверов, площадей, кладбищ, связанных с удовлетворением культурно-бытовых потребностей населения и нужд городов. Земли общего пользования, как правило, не закрепляются за отдельными пользователями, они предназначаются для удовлетворения различных потребностей всего городского населения. Использование их по прямому назначению может осуществляться всеми гражданами без каких-либо ограничений. И, как правило, бесплатно. Согласно законодательству Российской Федерации, граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Более того, если земельный участок не огорожен, либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику [3].

Земельный кодекс РФ содержит упоминание о «Земельных участках общего пользования». Эти участки, занятые площадями, улицами, проездами,

автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации [4].

Исходя из смысла Земельного кодекса РФ, земельные участки общего пользования образуются исключительно из земель поселений и могут включаться в состав различных территориальных зон: жилых, общественно-деловых, производственных, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, иных территориальных зон [2].

Градостроительный кодекс РФ раскрывает определение «территории общего пользования»: это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц [7].

Следует заметить, что Градостроительный кодекс РФ говорит не о земельных участках, а о «территориях общего пользования», вторя формулировке ГК РФ о возможности беспрепятственного пользования ими для неограниченного круга лиц. Вместе с тем Градостроительный кодекс РФ указывает, что действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования [7].

Следовательно, правовой режим земельных участков общего пользования, равно как и всего, что находится над и под поверхностью таких земельных участков, определяется нормами земельного, гражданского, а не градостроительного законодательства. Напрашивается вывод, что земли общего пользования не рассматриваются законодателем как применимые для застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В большинстве случаев это застроенные или благоустроенные территории, – следовательно, в отношении земель общего пользования возможна та или иная градостроительная деятельность. Земли городов можно поделить на участки «индивидуального пользования» и «общего пользования». На первых размещаются разнообразные городские объекты – жилые дома, общественные здания, всякого рода инженерные объекты. Собственник таких объектов

ограничивает нахождение на территории посторонних, огораживая объекты заборами или иными сооружениями по границам земельного участка. Городское пространство общего пользования связывает все объекты индивидуальных пользователей между собой, обеспечивая доступ к ним. Человек, выходя из своего дома, сразу попадает в пространство общего пользования.

Наиболее важным аспектом особенностью земель общего пользования является акт согласования, так как при проектировании мы отталкиваемся от крайних примыкающих точек границ земельных участков. Следовательно каждая граница является смежной по отношению земель общего пользования и существующие точки подлежат согласованию с собственниками земельных участков. Если смежный земельный участок не имеет собственника, то согласование проводится в виде подачи объявления в местную газету. В нашем случае это газета «Поселенческие ведомости» которая публикуется на официальном сайте Администрации Засечного сельсовета.

При постановке на Государственный кадастровый учёт акт согласования включается в раздел межевого плана, без согласования границ постановка данного объекта не возможна.

3.3 Межевой план по землеустроительному и кадастровому формированию земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок»

3.3.1 Текстовая часть межевого плана

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Общие сведения о кадастровых работах
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: на территории СНТ «Гудок», Пензенской области.
2. Цель кадастровых работ:
-
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Иванов Иван Иванович СНИЛС: 124-418-658 48 (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): Хвальчева Ольга Владимировна
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 30654
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 124-418-658 49
Контактный телефон: 89603208312
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Бессоновский район, село Бессоновка, улица Фрунзе, 18 aty-dima@yandex.ru
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: Индивидуальный предприниматель Хвальчева Ольга Владимировна
Договор на выполнение кадастровых работ от «20» января 2017 г. N б/н
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер : СРО «АКИПУР»
Дата подготовки межевого плана «29» апреля 2017 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Кадастровый план территории				5800/300/17-318255, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пензенской области, 08.01.2017		
2	Космоснимок снимок				б/н, масштаб: 1:1000, создан: 26.01.2016		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат МСК-58							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «21» января 2017 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4601, п.п. центр 158	1 разряд	385422.05	2228615.65	-	сохранился	сохранился
2	4603, п.п. центр 158	1 разряд	385188.34	2228419.94	-	сохранился	сохранился
3	4599, п.п. центр 158	1 разряд	385651.72	2228804.27	-	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	Геодезический GPS/ГЛОНАСС приемник SOKKIA GRX1		44563-10, 17.01.2018		№0086177, выдано 17.01.2017, действительно до 17.01.2018 г.		
2	Геодезический GPS/ГЛОНАСС приемник SOKKIA GRX1		664-10362, 17.01.2018 г.		№0087177, выдано 17.01.2017, действительно до 17.01.2018 г.		
4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках							
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка		Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке				
1	2		3				
-	-		-				

Исходные данные

5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах				
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка		Метод определения координат	
1	2		3	
1	:ЗУ1		Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	
2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2		3	
1	:ЗУ1		Mt = √(m0² + m1²); Mt=(0,07*2+0,07*2)=0,10; Mt=0,10 - вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat	
3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м	
1	2	3	4	
1	-	-	-	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м²	
1	2	3	4	
1	:ЗУ1	28305	ΔP = 3.5*0,10√28305 = 59	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м²
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	371393.54	2236293.63	0.10	-
н2	371392.38	2236296.49	0.10	-
н3	371390.24	2236323.29	0.10	-
н4	371389.77	2236339.32	0.10	-
н5	371388.62	2236356.16	0.10	-
н6	371387.14	2236384.76	0.10	-
н7	371401.94	2236384.77	0.10	-
н8	371419.17	2236383.95	0.10	-
н9	371426.53	2236380.93	0.10	-
н10	371437.02	2236369.94	0.10	-
н11	371443.97	2236358.08	0.10	-
н12	371446.05	2236353.09	0.10	-
н13	371446.46	2236349.77	0.10	-
н14	371445.65	2236341.56	0.10	-
н15	371451.72	2236345.15	0.10	-
н16	371450.29	2236353.26	0.10	-
н17	371446.12	2236365.94	0.10	-
н18	371428.37	2236384.06	0.10	-
н19	371417.30	2236388.51	0.10	-
н20	371384.90	2236389.76	0.10	-
н21	371333.75	2236391.05	0.10	-
н22	371303.37	2236399.96	0.10	-
н23	371288.87	2236404.94	0.10	-
н24	371256.94	2236412.65	0.10	-
н25	371246.74	2236414.24	0.10	-
н26	371243.02	2236414.24	0.10	-
н27	371238.20	2236411.76	0.10	-
н28	371210.60	2236412.49	0.10	-
н29	371210.72	2236409.30	0.10	-
н30	371179.30	2236396.07	0.10	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н31	371175.54	2236395.64	0.10	-
н32	371150.46	2236405.55	0.10	-
н33	371123.63	2236415.85	0.10	-
н34	371108.02	2236423.49	0.10	-
н35	371100.04	2236426.80	0.10	-
н36	371083.56	2236429.87	0.10	-
н37	371054.15	2236428.20	0.10	-
н38	371052.76	2236459.30	0.10	-
н39	371029.03	2236458.84	0.10	-
н40	371008.68	2236450.90	0.10	-
н41	370948.73	2236454.92	0.10	-
н42	370948.64	2236452.58	0.10	-
н43	370609.10	2236452.68	0.10	-
н44	370608.94	2236440.34	0.10	-
н45	370568.85	2236438.34	0.10	-
н46	370568.13	2236454.99	0.10	-
н47	370561.70	2236454.79	0.10	-
н48	370564.39	2236450.47	0.10	-
н49	370565.43	2236428.40	0.10	-
н50	370565.85	2236413.31	0.10	-
н51	370566.26	2236396.67	0.10	-
н52	370567.38	2236380.98	0.10	-
н53	370567.44	2236364.70	0.10	-
н54	370568.38	2236349.38	0.10	-
н55	370568.74	2236333.44	0.10	-
н56	370569.70	2236317.00	0.10	-
н57	370572.04	2236286.14	0.10	-
н58	370570.38	2236277.72	0.10	-
н59	370567.25	2236277.36	0.10	-
н60	370518.56	2236315.19	0.10	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н61	370518.18	2236331.05	0.10	-
н62	370517.81	2236346.99	0.10	-
н63	370517.29	2236363.59	0.10	-
н64	370516.29	2236379.10	0.10	-
н65	370515.85	2236394.85	0.10	-
н66	370515.14	2236411.00	0.10	-
н67	370514.80	2236427.58	0.10	-
н68	370514.33	2236449.84	0.10	-
н69	370517.46	2236453.98	0.10	-
н70	370511.14	2236453.80	0.10	-
н71	370511.60	2236426.98	0.10	-
н72	370512.06	2236410.59	0.10	-
н73	370512.50	2236394.18	0.10	-
н74	370513.02	2236378.66	0.10	-
н75	370513.72	2236362.15	0.10	-
н76	370514.34	2236347.13	0.10	-
н77	370515.58	2236310.76	0.10	-
н78	370514.56	2236303.45	0.10	-
н79	370497.51	2236311.84	0.10	-
н80	370464.48	2236331.36	0.10	-
н81	370464.20	2236344.32	0.10	-
н82	370463.26	2236360.56	0.10	-
н83	370462.60	2236376.74	0.10	-
н84	370461.88	2236392.60	0.10	-
н85	370460.92	2236408.49	0.10	-
н86	370459.45	2236424.93	0.10	-
н87	370458.21	2236454.26	0.10	-
н88	370453.84	2236457.38	0.10	-
н89	370455.38	2236436.42	0.10	-
н90	370456.10	2236419.83	0.10	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н91	370457.01	2236403.89	0.10	-
н92	370457.84	2236388.24	0.10	-
н93	370458.61	2236371.91	0.10	-
н94	370459.75	2236352.62	0.10	-
н95	370458.70	2236339.18	0.10	-
н96	370432.07	2236356.44	0.10	-
н97	370406.38	2236373.10	0.10	-
н98	370406.88	2236389.52	0.10	-
н99	370406.51	2236405.57	0.10	-
н100	370406.12	2236421.32	0.10	-
н101	370406.12	2236437.32	0.10	-
н102	370405.94	2236459.02	0.10	-
н103	370407.95	2236461.71	0.10	-
н104	370402.14	2236461.87	0.10	-
н105	370402.62	2236444.14	0.10	-
н106	370402.84	2236427.46	0.10	-
н107	370403.35	2236411.00	0.10	-
н108	370403.35	2236374.37	0.10	-
н109	370403.17	2236371.95	0.10	-
н110	370351.24	2236399.19	0.10	-
н111	370351.68	2236417.37	0.10	-
н112	370351.68	2236432.62	0.10	-
н113	370352.00	2236448.82	0.10	-
н114	370352.16	2236467.47	0.10	-
н115	370347.03	2236468.10	0.10	-
н116	370347.10	2236454.13	0.10	-
н117	370347.90	2236450.57	0.10	-
н118	370347.76	2236434.72	0.10	-
н119	370348.32	2236407.53	0.10	-
н120	370317.58	2236419.34	0.10	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н121	370294.26	2236428.30	0.10	-
н122	370295.18	2236447.45	0.10	-
н123	370295.70	2236450.10	0.10	-
н124	370296.34	2236468.24	0.10	-
н125	370292.34	2236469.28	0.10	-
н126	370291.81	2236441.19	0.10	-
н127	370290.41	2236428.98	0.10	-
н128	370275.49	2236427.04	0.10	-
н129	370259.66	2236425.75	0.10	-
н130	370215.57	2236429.22	0.10	-
н131	370210.51	2236452.58	0.10	-
н132	370182.26	2236439.19	0.10	-
н133	370186.81	2236418.06	0.10	-
н134	370217.59	2236419.85	0.10	-
н135	370294.44	2236419.08	0.10	-
н136	370324.39	2236409.23	0.10	-
н137	370366.39	2236382.70	0.10	-
н138	370451.14	2236333.55	0.10	-
н139	370511.97	2236300.33	0.10	-
н140	370576.47	2236271.69	0.10	-
н141	370575.69	2236275.72	0.10	-
н142	370573.68	2236300.25	0.10	-
н143	370573.26	2236317.24	0.10	-
н144	370572.31	2236333.73	0.10	-
н145	370571.62	2236349.33	0.10	-
н146	370571.27	2236365.46	0.10	-
н147	370570.84	2236381.60	0.10	-
н148	370569.72	2236397.85	0.10	-
н149	370569.37	2236413.68	0.10	-
н150	370568.62	2236430.58	0.10	-

Сведения об образуемых земельных участках				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н571	371335.49	2236321.08	0.10	-
н572	371334.92	2236337.16	0.10	-
н573	371334.18	2236352.98	0.10	-
н574	371333.76	2236369.01	0.10	-
н575	371333.76	2236386.78	0.10	-
н576	371358.50	2236386.13	0.10	-
н577	371381.40	2236385.49	0.10	-
н578	371383.06	2236384.79	0.10	-
н579	371384.81	2236355.38	0.10	-
н580	371385.82	2236339.25	0.10	-
н581	371386.04	2236323.13	0.10	-
н582	371387.56	2236307.13	0.10	-
н583	371388.53	2236291.50	0.10	-
н584	371387.74	2236289.46	0.10	-
н1	371393.54	2236293.63	0.10	-
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	н2	3.09	-	
н2	н3	26.89	-	
н3	н4	16.04	-	
н4	н5	16.88	-	
н5	н6	28.64	-	
н6	н7	14.80	-	
н7	н8	17.25	-	
н8	н9	7.96	-	

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н9	н10	15.19	-
н10	н11	13.75	-
н11	н12	5.41	-
н12	н13	3.35	-
н13	н14	8.25	-
н14	н15	7.05	-
н15	н16	8.24	-
н16	н17	13.35	-
н17	н18	25.37	-
н18	н19	11.93	-
н19	н20	32.42	-
н20	н21	51.17	-
н21	н22	31.66	-
н22	н23	15.33	-
н23	н24	32.85	-
н24	н25	10.32	-
н25	н26	3.72	-
н26	н27	5.42	-
н27	н28	27.61	-
н28	н29	3.19	-
н29	н30	34.09	-
н30	н31	3.78	-
н31	н32	26.97	-
н32	н33	28.74	-
н33	н34	17.38	-
н34	н35	8.64	-
н35	н36	16.76	-
н36	н37	29.46	-
н37	н38	31.13	-
н38	н39	23.73	-
н39	н40	21.84	-
н40	н41	60.08	-
н41	н42	2.34	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н42	н43	339.54	-
н43	н44	12.34	-
н44	н45	40.14	-
н45	н46	16.67	-
н46	н47	6.43	-
н47	н48	5.09	-
н48	н49	22.09	-
н49	н50	15.10	-
н50	н51	16.65	-
н51	н52	15.73	-
н52	н53	16.28	-
н53	н54	15.35	-
н54	н55	15.94	-
н55	н56	16.47	-
н56	н57	30.95	-
н57	н58	8.58	-
н58	н59	3.15	-
н59	н60	61.66	-
н60	н61	15.86	-
н61	н62	15.94	-
н62	н63	16.61	-
н63	н64	15.54	-
н64	н65	15.76	-
н65	н66	16.17	-
н66	н67	16.58	-
н67	н68	22.26	-
н68	н69	5.19	-
н69	н70	6.32	-
н70	н71	26.82	-
н71	н72	16.40	-
н72	н73	16.42	-
н73	н74	15.53	-
н74	н75	16.52	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н75	н76	15.03	-
н76	н77	36.39	-
н77	н78	7.38	-
н78	н79	19.00	-
н79	н80	38.37	-
н80	н81	12.96	-
н81	н82	16.27	-
н82	н83	16.19	-
н83	н84	15.88	-
н84	н85	15.92	-
н85	н86	16.51	-
н86	н87	29.36	-
н87	н88	5.37	-
н88	н89	21.02	-
н89	н90	16.61	-
н90	н91	15.97	-
н91	н92	15.67	-
н92	н93	16.35	-
н93	н94	19.32	-
н94	н95	13.48	-
н95	н96	31.73	-
н96	н97	30.62	-
н97	н98	16.43	-
н98	н99	16.05	-
н99	н100	15.75	-
н100	н101	16.00	-
н101	н102	21.70	-
н102	н103	3.36	-
н103	н104	5.81	-
н104	н105	17.74	-
н105	н106	16.68	-
н106	н107	16.47	-
н107	н108	36.63	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н108	н109	2.43	-
н109	н110	58.64	-
н110	н111	18.19	-
н111	н112	15.25	-
н112	н113	16.20	-
н113	н114	18.65	-
н114	н115	5.17	-
н115	н116	13.97	-
н116	н117	3.65	-
н117	н118	15.85	-
н118	н119	27.20	-
н119	н120	32.93	-
н120	н121	24.98	-
н121	н122	19.17	-
н122	н123	2.70	-
н123	н124	18.15	-
н124	н125	4.13	-
н125	н126	28.09	-
н126	н127	12.29	-
н127	н128	15.05	-
н128	н129	15.88	-
н129	н130	44.23	-
н130	н131	23.90	-
н131	н132	31.26	-
н132	н133	21.61	-
н133	н134	30.83	-
н134	н135	76.85	-
н135	н136	31.53	-
н136	н137	49.68	-
н137	н138	97.97	-
н138	н139	69.31	-
н139	н140	70.57	-
н140	н141	4.10	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н141	н142	24.61	-
н142	н143	17.00	-
н143	н144	16.52	-
н144	н145	15.62	-
н145	н146	16.13	-
н146	н147	16.15	-
н147	н148	16.29	-
н148	н149	15.83	-
н149	н150	16.92	-
н150	н151	24.83	-
н151	н152	25.19	-
н152	н153	18.16	-
н153	н154	16.01	-
н154	н155	15.53	-
н155	н156	16.35	-
н156	н157	16.34	-
н157	н158	15.58	-
н158	н159	15.92	-
н159	н160	16.12	-
н160	н161	30.17	-
н161	н162	21.05	-
н162	н163	4.54	-
н163	н164	7.59	-
н164	н165	20.52	-
н165	н166	15.97	-
н166	н167	32.10	-
н167	н168	15.69	-
н168	н169	15.94	-
н169	н170	16.09	-
н170	н171	16.05	-
н171	н172	16.24	-
н172	н173	15.58	-
н173	н174	28.49	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н504	н505	15.92	-
н505	н506	16.68	-
н506	н507	16.60	-
н507	н508	15.52	-
н508	н509	3.42	-
н509	н510	1.83	-
н510	н511	8.23	-
н511	н512	3.20	-
н512	н513	32.52	-
н513	н514	16.16	-
н514	н515	16.03	-
н515	н516	16.02	-
н516	н517	16.99	-
н517	н518	14.98	-
н518	н519	15.95	-
н519	н520	14.22	-
н520	н521	17.53	-
н521	н522	16.44	-
н522	н523	27.08	-
н523	н524	29.77	-
н524	н525	18.55	-
н525	н526	3.69	-
н526	н527	2.92	-
н527	н528	14.93	-
н528	н529	16.45	-
н529	н530	15.92	-
н530	н531	15.44	-
н531	н532	16.09	-
н532	н533	15.86	-
н533	н534	16.02	-
н534	н535	16.34	-
н535	н536	15.64	-
н536	н537	15.96	-

Сведения об образуемых земельных участках			
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка :ЗУ1			
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н537	н538	10.73	-
н538	н539	10.33	-
н539	н540	2.99	-
н540	н541	8.12	-
н541	н542	5.99	-
н542	н543	11.94	-
н543	н544	18.51	-
н544	н545	16.03	-
н545	н546	15.83	-
н546	н547	15.94	-
н547	н548	16.21	-
н548	н549	15.66	-
н549	н550	16.27	-
н550	н551	15.98	-
н551	н552	30.51	-
н552	н553	4.43	-
н553	н554	13.37	-
н554	н555	16.77	-
н555	н556	20.40	-
н556	н557	19.57	-
н557	н558	16.28	-
н558	н559	15.63	-
н559	н560	16.10	-
н560	н561	15.93	-
н561	н562	16.05	-
н562	н563	16.61	-
н563	н564	15.13	-
н564	н565	7.52	-
н565	н566	11.82	-
н566	н567	16.21	-
н567	н568	2.06	-
н568	н569	32.04	-
н569	н570	16.25	-

Сведения об образуемых земельных участках				
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н570	н571	15.96	-	
н571	н572	16.09	-	
н572	н573	15.84	-	
н573	н574	16.04	-	
н574	н575	17.77	-	
н575	н576	24.75	-	
н576	н577	22.91	-	
н577	н578	1.80	-	
н578	н579	29.46	-	
н579	н580	16.16	-	
н580	н581	16.12	-	
н581	н582	16.07	-	
н582	н583	15.66	-	
н583	н584	2.19	-	
н584	н1	7.14	-	
3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка _____				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (м ²)	Обозначение	Площадь (Р), м ²
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка		-	
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)		Российская Федерация, обл Пензенская, р-н Пензенский	

Сведения об образуемых земельных участках		
4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
2	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	СНТ «Гудок»
3	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4	Вид разрешенного использования	Для коллективного пользования
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м²	28305 ± 59
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($R_{\text{мин}}$ и $R_{\text{макс}}$), м²	-
7	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	-
8	Условный номер земельного участка	-
	Учетный номер проекта межевания территории	-
	Реестровый номер границ	-
9	Иные сведения	-
5. Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением :ЗУ1		
Обозначение характерной точки или части границ	Кадастровые номера земельных участков, смежных с образуемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
-	-	-

Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования

Заключение кадастрового инженера

Кадастровым инженером Хвальчевой Ольгой Владимировной (квалификационный аттестат номер 58-14-342, член СРО «АКИПУР», номер в государственном реестре СРО кадастровых инженеров - 016, дата вступления - 29.09.2016 г.), выполняются кадастровые работы по образованию земельного участка общего пользования, расположенного по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, СНТ «Гудок».

По техническим причинам номер и дата заключения договора с заказчиком (№б/н от 20.01.2017 г.), номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность (№30654), СНИЛС (№124-418-658 49) не может быть отображена в xml-файле.

В соответствии с правилами землепользования и застройки территории Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области были внесены изменения, утвержденные решением КМС от 18.11.2016 года № 211/44-6, разрешенное использование образуемых земельных участков "ведение дачного хозяйства" (Фрагмент из ПЗЗ Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области см. в Приложении).

Предельные размеры для вида разрешенного использования образуемых земельных участков (мин. 400 кв.м. – макс. 1500 кв.м.) установлены Решением Комитета местного самоуправления Засечного сельсовета от 18.11.2016 года № 211/44-6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области", которое опубликовано на сайте <http://zasechnoe.pnz.pnzreg.ru/> и в Информационном бюллетене КМС Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области «Поселенческие ведомости» №17 от 18.11.2016 г. Работы по межеванию земельного участка выполнены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России № 921 от 08.12.2015 г. "Об утверждении формы межевого плана и требования к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания, о согласовании местоположения границ земельных участков", "Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства" (Росземкадастр, 2003 г.), "Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства" (Росземкадастр, 2003 г.), "Основными положениями об опорной межевой сети" (Росземкадастр, 2002 г.).

Межевой план подготовил кадастровый инженер Хвальчева Ольга Владимировна, являющийся членом СРО КИ СРО «АКИПУР» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 585). Сведения о СРО КИ СРО «АКИПУР» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "22" ноября 2016 г. N 016).

3.3.2 Графическая часть межевого плана

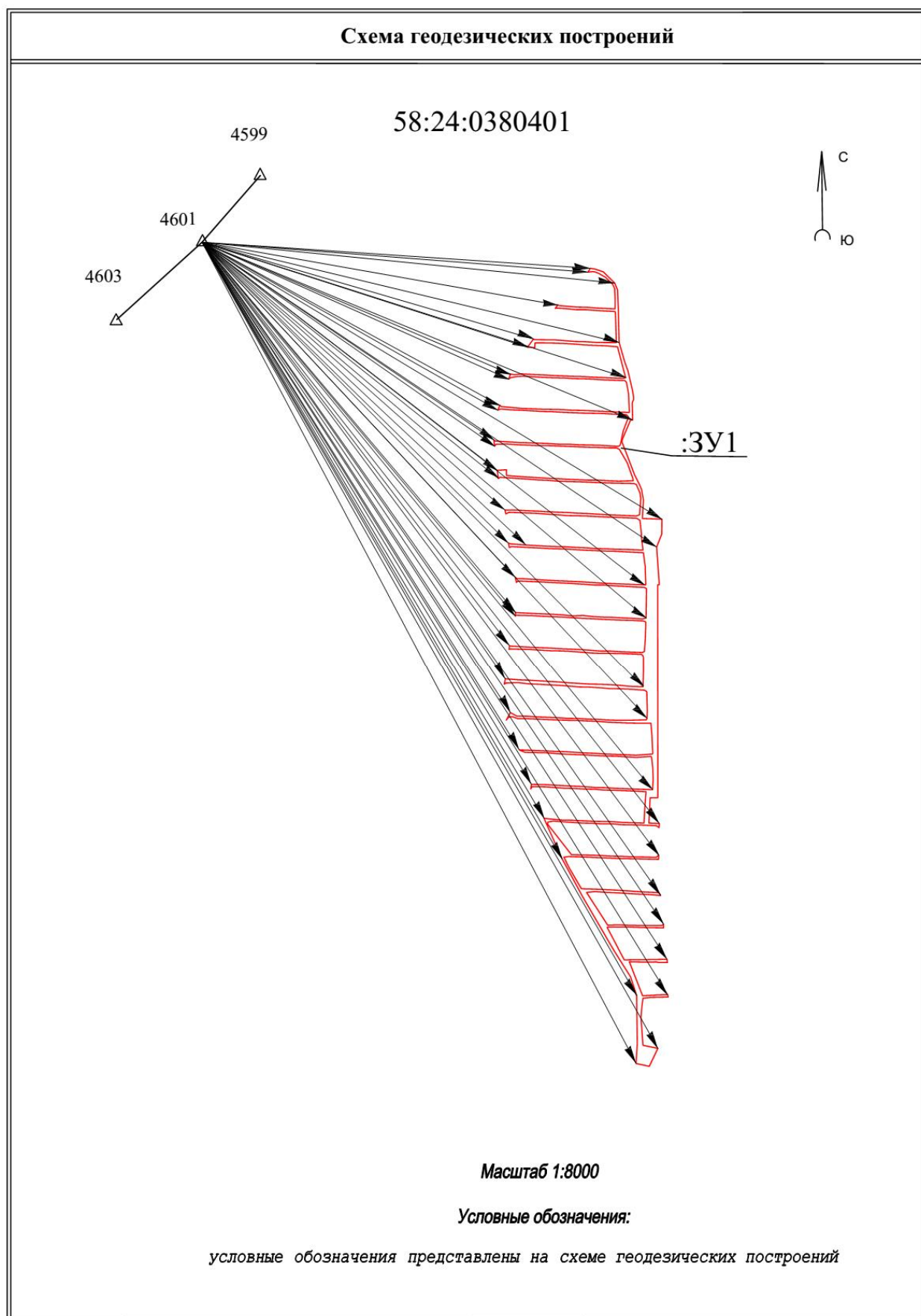
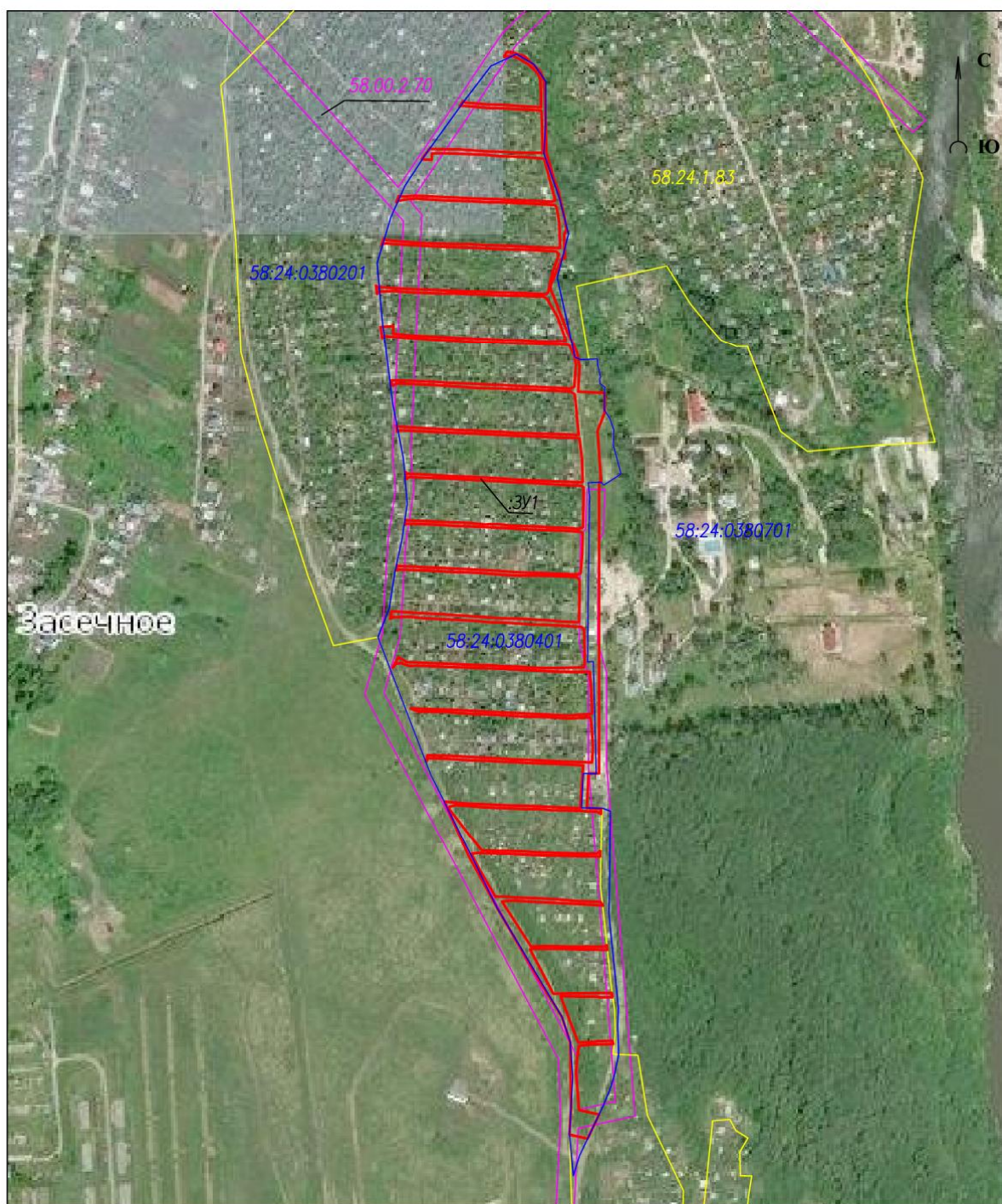


Схема геодезических построений

Условные обозначения и знаки для оформления графической части межевого плана

	- пункт государственной геодезической сети
	- направления геодезических построений при создании съемочного обоснования
	- направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
	- пункт опорной межевой сети
	- существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- существующая часть границы, имеющиеся сведения в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
	- вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
	- характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
	- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	- граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
	- номер кадастрового квартала
	- граница зоны с особыми условиями использования территории
	- граница ТЗ - Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов), с учетным номером 58.24.1.84
	- кадастровый номер образуемого земельного участка

Схема расположения земельных участков

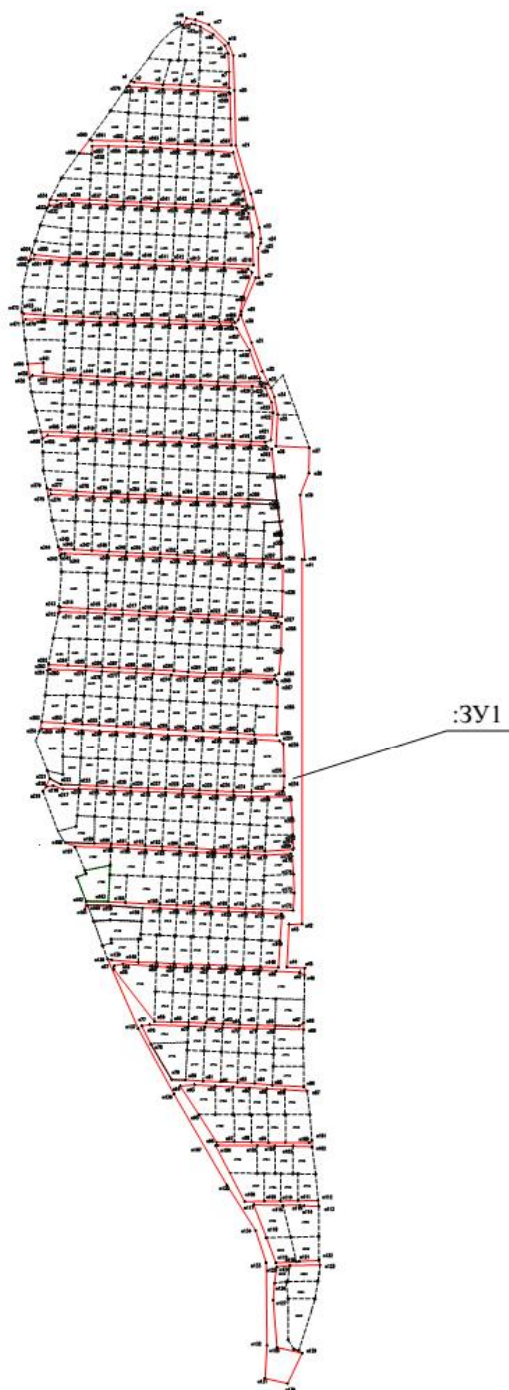


Условные обозначения:

условные обозначения представлены на схеме геодезических построений

Чертеж земельных участков и их частей

58:24:0380401



Масштаб 1:8000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на схеме геодезических построений

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 58:24:0380401:3У1

Площадь земельного участка 28305 кв.м.

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 кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом кадастрового учета в целях предоставления государственной услуги

Местоположение границы 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
от т.	до т.			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа, удостоверяющ его личность			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1	н1	-	58:24:0380401:3У1	Председатель СНТ «Гудок» Иванов Иван Иванович	-	Протокол общего собрания членов СНТ «Гудок» №1 от 20.04.2005 г		Согласовано в индивидуальном порядке
н1	н2	3,09	58:24:0380401:413	Романихин Виктор Петрович	-	-	-	извещение опубликовано в порядке, предусмотренном ч. 8, ст.39 Закона, в информационном бюллетене Администрации Пензенского р-на «Районные ведомости» №32 от 01.02.2017 г.
н2	н3	26,89						

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3
-	-	-
-	-	-

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-	-	-	-
-	-	-	-

Кадастровый инженер

М.П. подпись

Хвальчева О.В.
фамилия, инициалы

4 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Смета - это финансовый документ, в котором указаны предстоящие плановые затраты организации (фирмы) на разработку и реализацию мероприятий, требующих инвестиций, включая затраты на проектно-изыскательские работы и предстоящие доходы от исполнения сметы.

Составление сметы на проектные (изыскательские) работы проводится на основании Сборника цен и общественно необходимых затрат труда ОНЗТ.

Процесс проектирования заключается в разработке и выборе наиболее рационального технологического и организационного варианта выполнения топографо-геодезических работ в зависимости от физико-географических особенностей объекта работ, развитости окружающей его инфраструктуры, а также наличия у заказчика и производителей этих работ соответствующих организационных, технических, технологических, материальных ресурсов, экономических средств и возможностей.

Технический проект и смета на производство работ на объекте составляются на срок, обусловленный нормативными требованиями выполнения всех запроектированных работ, причем по технологическим или организационным причинам этот срок может выходить за пределы календарного года. Как правило, размеры объекта, объемы и номенклатура работ, технология их выполнения должны выбираться и устанавливаться исходя из требования завершения объекта в наиболее сжатые сроки.

Используя «Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства» 2001г. [21], «Сборник цен ОНЗТ» утвержден приказом Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству

№ 70 от 28 декабря 1995 г. (в редакции Приказа Госкомзема РФ от 10.04.1997 N 25 (введена дополнительная Глава 30), с изменениями, внесенными Приказом Госкомзема РФ от 03.03.1997 N 15) и коэффициент 3,64 по состоянию на первый квартал 2015г. (Письмо Минстрой России № 3004-ЛС/08 от 06.02.2015г.)[20] произведен расчет смет для выполнения земельно-кадастровых

работ по межеванию земель общего пользования на территории СНТ «Гудок» с использованием спутниковых и традиционных технологий.

Составим смету затрат на проведение межевания земельного участка общего пользования с применением GPS – приемника по следующим исходным данным

1. Количество участков - 1.

2. Материальные затраты:

основные затраты – это стоимость электрической энергии M_2 определяемая ценой 1кВт-ч. ($C_T = 2,6$ руб.), мощностью GPS – приемника ($W_O = 0,4$ кВт) и временем межевания H_{II} .

3. Норма времени на проведение межевания одного участка:

с помощью GPS – приемника: $H_{II} = 4$ ч.

4. Число специалистов участвующих в межевании: $n = 1$.

5. Количество рабочих дней в месяце: $D = 21$;

продолжительность одного рабочего дня: $t_O = 8$ ч.

6. Месячный оклад специалиста: $ЗП = 20$ тыс. руб.;

размер премии $П = 40\%$ от величины оклада;

дополнительная заработная плата составляет $ДЗ = 13\%$ от суммы оклада и премии за месяц.

7. Балансовая стоимость приемника GPS $Ц_{II} = 300$ тыс. руб., срок службы приемника $T_{II} = 4$ года.

8. Величина накладных расходов проектно-изыскательской организации, где работают специалисты, проводящие межевание, составляет: $HP = 200\%$.

Для производства работ по межеванию земельного участка составляется смета затрат (СЗ), в которой все издержки группируются по пяти экономическим элементам:

1. Материальные затраты (МЗ);

2. Заработная плата персонала (ЗП);

3. Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (ОВФ = 34%);

4. Амортизация основных производственных фондов (АО);

5. Прочие затраты (налоги, транспортные расходы, командировочные и т.п.).

Таким образом, смета затрат на межевание земельного участка будет равна сумме пяти экономических элементов:

$$CЗ = МЗ + ЗП + ОВФ + АО + ПЗ . \quad (1)$$

Рассмотрим подробнее каждый экономический элемент.

1) К материальным затратам относится основная часть материальных затрат составляющая стоимость электрической энергии, потребляемой GPS – приемником.

2) Заработная плата специалистов за выполненную работу по межеванию участков рассчитывается по затраченному времени и стоимости одного нормо-часа.

Специалисты проектно-изыскательской организации, выполняющие межевание, обычно работают по временно-премиальной системе.

Среднемесячная заработная плата одного специалиста составляет:

$$ЗП_{\text{М}} = K_{\text{раб}} (ЗП + П + ДЗ) \quad (2)$$

где $K_{\text{раб}} = 1, 2$ – районный коэффициент,

ЗП - месячный оклад специалиста,

П - размер ежемесячной премии,

ДЗ - дополнительная заработная плата.

Стоимость 1 нормо-часа специалиста вычисляется по формуле (3):

$$C_{\text{ч}} = \frac{ЗП_{\text{М}}}{Д \times t_0} \quad (3)$$

где $Д$ - количество рабочих дней в месяце,

t_0 - продолжительность рабочего дня.

Трудоемкость работ по межеванию рассчитывается по формуле (4):

$$TE = H_l \times N \quad (4)$$

где H_l - норма времени на межевание одного участка,

N - количество участков.

Размер заработной платы одного специалиста за межевание одного земельного участка составит:

$$ЗП_1 = TE \times C_{\text{ч}} \quad (5)$$

3) Отчисления во внебюджетные фонды с заработной платы каждого специалиста будут равны:

$$ОВФ_1 = 0,34 \times ЗП_1 \quad (6)$$

4) Амортизацию основных производственных фондов можно рассчитать следующим образом. Если балансовая стоимость приемника GPS равна $C_{\text{п}}$, а срок службы приемника GPS - $T_{\text{п}}$. Тогда амортизационные отчисления можно вычислить по формуле (7):

$$A = \frac{C_{\text{п}}}{T_{\text{п}}} \times TE \times N \quad (7)$$

где $TE_{\text{п}}$ - время, затраченное одним специалистом на межевание земельного участка с помощью приемника GPS.

5) Прочие затраты, как правило, рассчитываются как процент от основной заработной платы специалистов (НР – накладные расходы):

$$ПЗ = \frac{НР}{100} \times ЗП_1 \quad (8)$$

1. Материальные затраты (МЗ)

$$МЗ = 2,6 \times 0,4 \times 4 = 4,16; \quad (9)$$

2. Заработная плата персонала (ЗП)

$$ЗП_{\text{М}} = 1,2 \times (20 + 8 + 3,64) = 37,9; \quad (10)$$

$$C_{\text{ч}} = \frac{37,9}{21 \times 8} = 0,23; \quad (11)$$

$$TE = 4 \times 1 = 4; \quad (12)$$

$$ЗП_1 = 4 \times 0,23 = 0,9; \quad (13)$$

3. Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (ОВФ = 34%)

$$ОВФ_1 = 0,34 \times 0,9 = 0,31; \quad (14)$$

4. Амортизация основных производственных фондов (АО)

$$АО = \frac{300}{4} \times 4 \times 1 = 300; \quad (15)$$

5. Прочие затраты (налоги, транспортные расходы, командировочные и т.п.)

$$ПЗ = \frac{200}{100} \times 0,9 = 1,8; \quad (16)$$

$$СЗ = 4,16 + 37,9 + 0,31 + 300 + 1,8 = 344,17.$$

В результате расчета стоимости выполнения земельно-кадастровых работ по формированию межевого плана итоговая сумма равна 344,17 тысяч рублей. Все расчеты представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Смета затрат на проведение межевания земельного участка общего пользования

	Вид издержек	Расчет	Стоимость, тыс. руб.
	Материальные затраты	$2,6 \times 0,4 \times 4$	4,16
	Заработная плата персонала	$1,2 \times (20 + 8 + 3,64)$	0,9
		$\frac{37,9}{21 \times 8}$	
		4×1	
		$4 \times 0,23$	
	Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды	$0,34 \times 0,9$	0,31
	Амортизация основных производственных фондов	$\frac{300}{4} \times 4 \times 1$	300
	Прочие затраты	$\frac{200}{100} \times 0,9$	1,8
	Общие затраты	$4,16 + 37,9 + 0,31 + 300 + 1,8$	344,17

5 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ СНТ «ГУДОК» ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Экологическое состояние территории Пензенской области определяется: естественными особенностями природных ресурсов и условий; особенностями воздействия отраслей народного хозяйства на окружающую природную среду; реализацией природоохранной деятельности. В целом экологическое состояние может быть охарактеризовано как удовлетворительное, что не исключает ряда серьезных экологических проблем.

Реки и водоемы области продолжают относиться к классу «умеренно загрязненных». В таких реках, как Сура, Пенза, Труёв, Кутля, Ломовка, Маис, Сердоба, Атмис, Мокша и др., в Сурском водохранилище систематически регистрируются превышения предельно допустимых норм содержания суммы органических загрязняющих веществ, соединений азота, фосфора, нефтепродуктов, фенола, железа, марганца, ряда тяжелых металлов и других веществ. Низкой остается самоочищающаяся способность экосистем рек и водоемов. Происходит загрязнение и заиливание рек. Серьезная проблема – состояние воздушной среды в городах области. Ухудшилось качественное состояние возделываемых почв. Резко сократились объемы внесения удобрений и реализации почвозащитных мероприятий, растут площади сельскохозяйственных угодий с низким содержанием гумуса. Из 2,5 млн га пашни (70% черноземы) выходят из строя почти 1,5 млн га (из-за повышенной кислотности и эрозионных процессов). Площадь оврагов достигла 9 тыс. га. На локальных участках в населенных пунктах и вдоль автотрасс почвы загрязнены соединениями тяжелых металлов и нефтепродуктами.

Низкими остаются объемы работ по уходу за лесными ресурсами, по их восстановлению и охране. Ежегодный размер рубок составляет примерно 9,5 тыс. га. Лесовосстановительные работы постоянно не выполняются на 25–30%. Усыхают дубравы, сокращаются площади под ценными лесными породами. Зеленые зоны крупных городов области требуют реконструкции твердолиственными и хвойными породами. Особой заботы требует

биоразнообразие Пензенской области. В последние годы в связи с усилением прессинга социально-экономических проблем активизировали свою противозаконную деятельность браконьеры. Имеется тенденция снижения численности отдельных видов животных и растений, в т. ч. редких и исчезающих видов. На территории области создана сеть особо охраняемых природных территорий природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, которые составляют 8,7 тыс. га (0,2% территории области). Большая их часть (8,4 тыс. га) закреплена за пятью участками государственного заповедника «Приволжская лесостепь». Имеются 15 охотничьих заказников, 13 водных и 38 ботанических памятников природы, 5 парков местного значения. Эти территории также требуют усиления контроля и увеличения объемов благоустроительных работ. Воздействие отраслей народного хозяйства на окружающую природную среду определено особенностями территориального размещения производительных сил, видов производств, имеющимися их объемами и сформировавшейся производственно-экологической культурой.

Падение физических объемов производства снизило такое воздействие. Тем не менее ежегодно на территории области образуется около 400 тыс. опасных промышленных отходов и около 1 млн куб. м твердых бытовых отходов. В это же время увеличились объемы выбросов автотранспорта (до 60% от общего загрязнения атмосферы). Не уменьшается концентрация загрязняющих веществ в выбросах и сбросах. Из-за физического и морального износа оборудования, в т. ч. природоохранного назначения, уменьшаются объемы сбросов нормативно очищенных сточных вод.

Острыми для области являются проблемы обезвреживания, переработки и обеспечения экологически безопасного хранения опасных отходов, обеспечения безопасности потенциально опасных промышленных объектов.

В деятельности по охране окружающей среды участвуют: правительство Пензенской области; городские, районные и сельские администрации; органы судебной власти; областное Законодательное Собрание и местные Советы

народных представителей; территориальные органы федеральной исполнительной власти, предприятия и организации-природопользователи, учреждения образования, науки и культуры, средства массовой информации, общественные организации и граждане. Межведомственную координацию деятельности областных органов исполнительной власти и организаций осуществляет Государственный комитет по охране окружающей среды Пензенской области.

На территории СНТ «Гудок» равномерно расположены мусорные контейнеры, ориентированные на дороги, для удобства вывоза мусора. Вывоз мусора регулярен. Расположение мусорных контейнеров. (Рис.3)

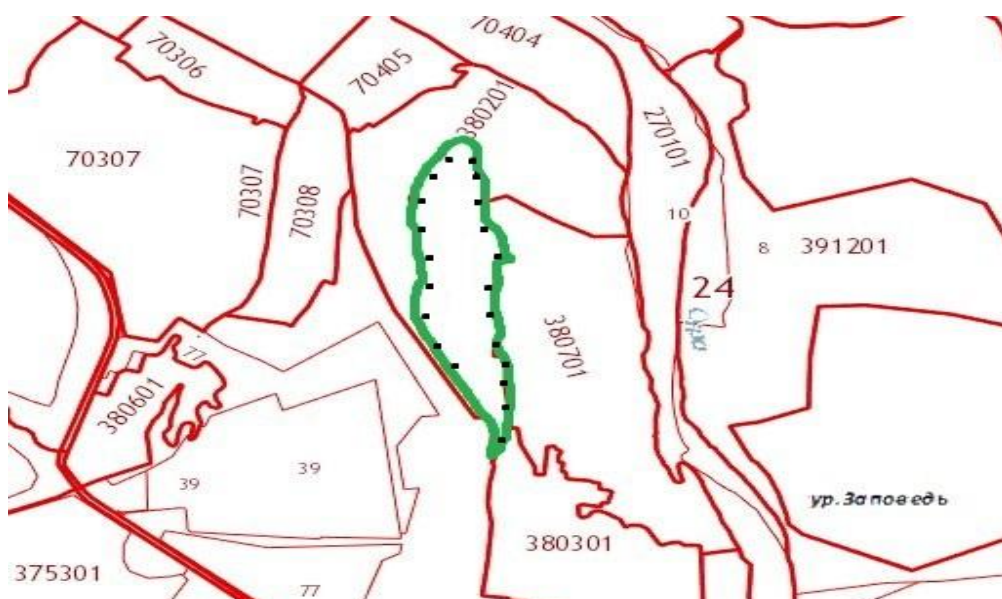


Рисунок 3 – Месторасположение мусорных контейнеров(■- мусорный контейнер)

Вдоль границ участка проходит охранная зона.(Рис.4)

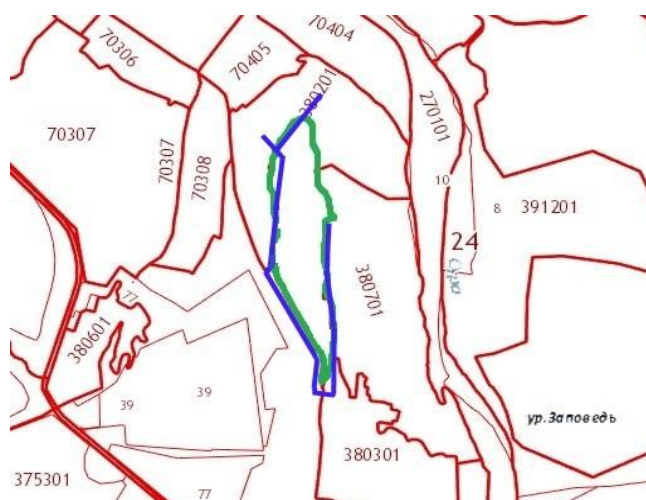


Рисунок 4 – ЗОУИТ зона с особыми условиями использования территории (— - граница земельного участка, — - охранная зона)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы на тему «Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области» были рассмотрены основные этапы проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав земельного участка общего пользования СНТ «Гудок». Работа состоит из пяти глав.

В первой главе была изучена нормативно-правовая база в области формирования земельных участков общего пользования на территории садоводческих некоммерческих товариществ.

Далее дается характеристика объекта исследования. Описана окружающая среда и природная характеристика СНТ «Гудок», история его происхождения.

Третья глава является самым важным элементом и посвящается составлению и формированию межевого плана. Основанная на требованиях к подготовке текстовой и графической части межевого плана. Приводится пример разрабатываемого межевого плана СНТ «Гудок» Пензенской области.

Четвертый этап посвящен экономической части. Приводится расчет стоимости выполнения земельно-кадастровых работ по формированию межевого плана.

Заключительным этапом становится экология.

Все работы выполнены и рассчитаны в строгом соответствии с различными требованиями и нормами.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1) Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. Текст.-М.: Маркетинг, 2001.-39, [1] с.; 20 см. – 1000 экз. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

2) Российская Федерация. Градостроительный Кодекс Российской Федерации [Текст]: офиц. текст: Принят Гос. Думой 29 декабря 2004г. № 190 – ФЗ [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

3) Российская Федерация. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст]: офиц. текст: Принят Гос. Думой 30 ноября 1994г. № 51 – ФЗ [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

4) Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: Принят Гос. Думой 25.10. 2001 года № 136 – ФЗ [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

5) Российская Федерация. Налоговый кодекс Российской Федерации [Текст]:. Принят Гос. Думой 31.07. 1998 года № 146 – ФЗ [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

6) Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 30 июня 2006г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

7) Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой

21 июля 2007г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

8) Российская Федерация. Законы. О Государственном кадастре недвижимости [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 24 июля 2007г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

9) Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 18 июня 2001г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

10) Российская Федерация. Законы. О некоммерческих организациях [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 12 января 1996г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

11) Российская Федерация. Законы. О Правительстве Российской Федерации [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 17 декабря 1997г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

12) Российская Федерация. Законы. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 15 апреля 1998г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

13) Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 13 июля 2015г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base.garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

14) Российская Федерация. Законы. О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 30 марта

1999г. [Электронный ресурс]/ Информационно-правовой портал «Гарант» - Режим доступа: <http://base/garant.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

15) Бирюкова Н.А. Основы экологии [Текст]: учебное пособие. / М.: Гуманитарный изд. центр ВЛАДОС, 2004. 238 с.

16) Гринь О. И., Лебедев Е. Л., Хрянин В. Н.. Экологическое состояние / Пензенская энциклопедия. [Текст]: М.: Научное издательство «Большая Российская энциклопедия», 2001.

17) Ершов В.А.: Все о земельных отношениях. [Текст]: М.: ГроссМедиа Ферлаг : РОСБУХ, 2010

18) Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. [Текст]: Технология и организация: Учебное пособие /Л.И.Коротеева. 2 –е изд., перераб. и доп. – Ростов н/Д: Феникс, 2007. – 158 с

19) Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области [Текст]: №211/44-6 2016.

20) Письмо Минстрой России [Текст]: № 3004-ЛС/08 от 06.02.2015г.

21) Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства [Текст]: 2001.

22) Сухарев С. М., Сухарева О.Ю., Чудак С. О.. Технология и охрана окружающей среды [Текст]: Учеб пособие - М.: Мир - 2000, 2004 - 256 с

23) Администрация Засечного сельсовета / Официальный сайт [Электронный ресурс]. URL: <http://zasechnoe.pnz.pnzreg.ru>. (дата обращения 02.05.2017г.).

24) Администрация Пензенского района / Официальный сайт [Электронный ресурс]. URL: <http://rpenz.pnzreg.ru>.(дата обращения 02.05.2017г.).

25) Википедия Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. URL: <https://ru.Wikipedia.org/wiki>. (дата обращения 02.05.2017г.).

26) Генеральный план засечного сельсовета [Электронный ресурс] <http://zasechnoe.pnz.pnzreg.ru/sel/genplan>. (дата обращения 02.05.2017г.).

27) Квериком / СНТ«Гудок» [Электронный ресурс]. URL: list-org.com>company/2171701. (дата обращения 02.05.2017г.).

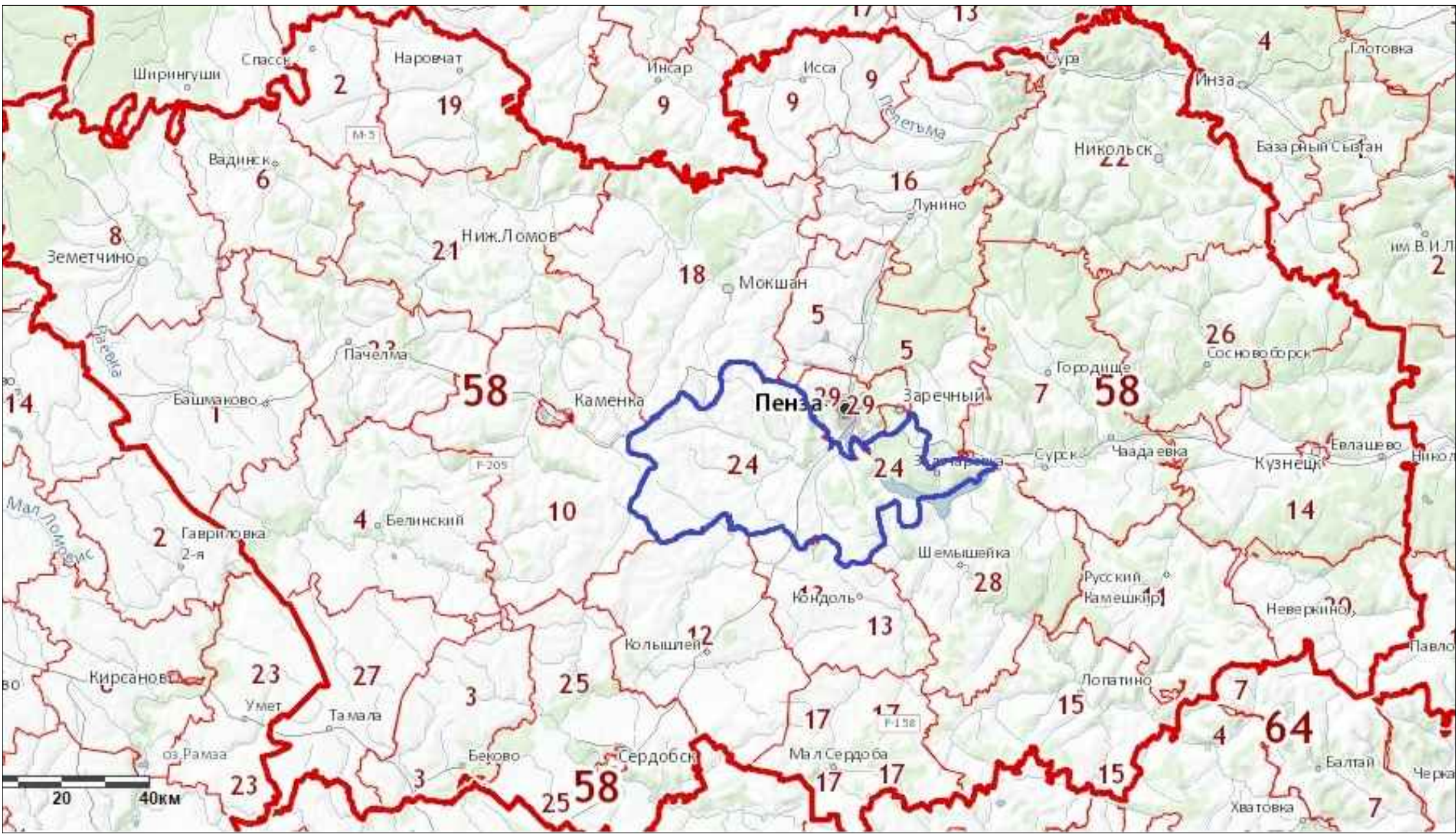
28) Портал услуг публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. URL: pkk5.rosreestr.ru .(дата обращения 02.05.2017г.).

29) Росреестр Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии / Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online [Электронный ресурс]. URL: https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request.(дата обращения 02.05.2017г.).

30) Студопедия / Присвоение кадастровых номеров [Электронный ресурс]. URL: http://studopedia.net/2_34156_prisvoenie-kadastrovih-nomerov.html.(дата обращения 02.05.2017г.).

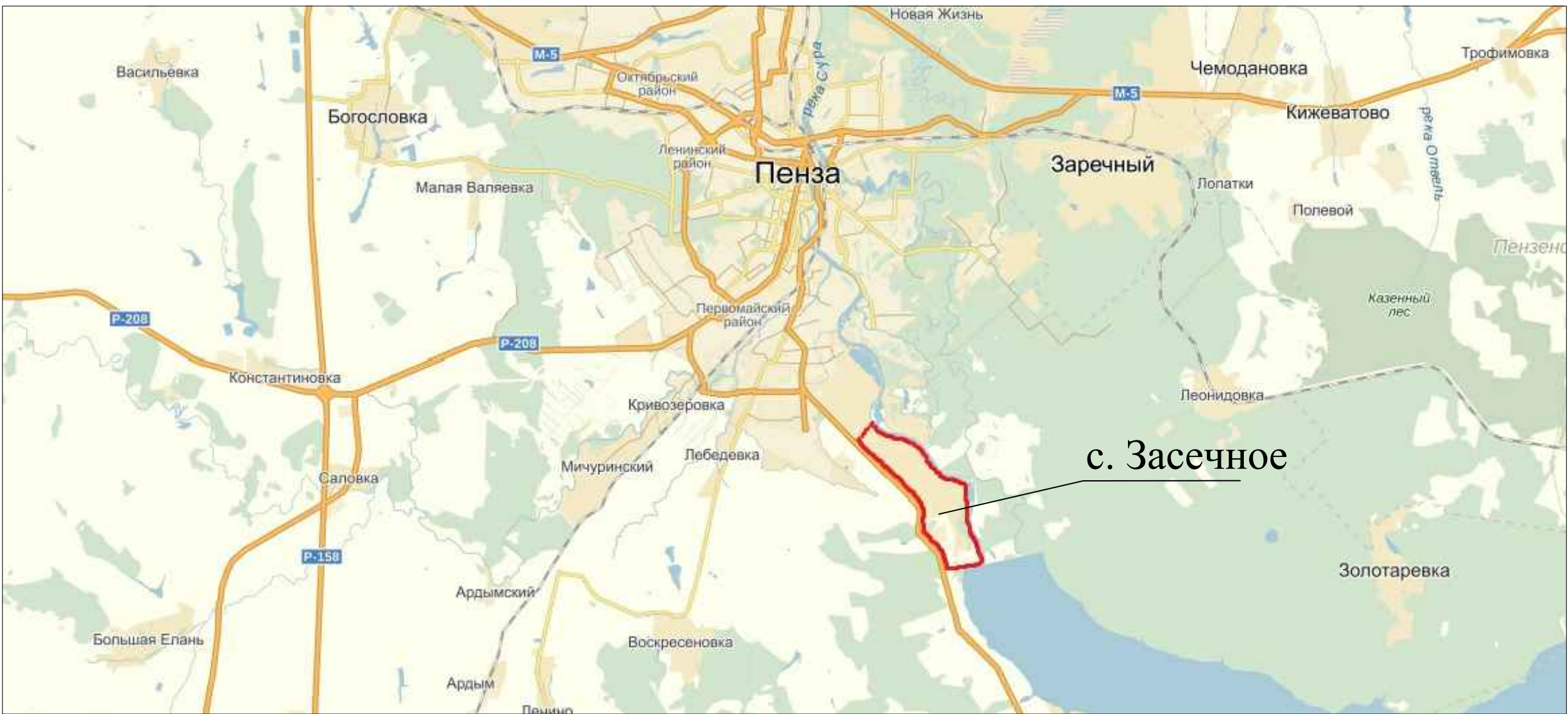
Схема расположения СНТ "Гудок"

расположение Пензенского района в Пензенской области

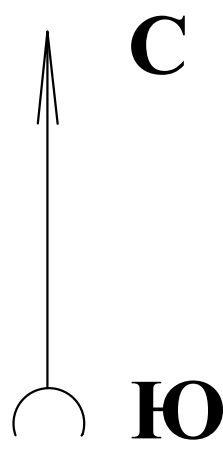


- граница Пензенского района

расположение села Засечного в Пензенском районе



- граница село Засечное

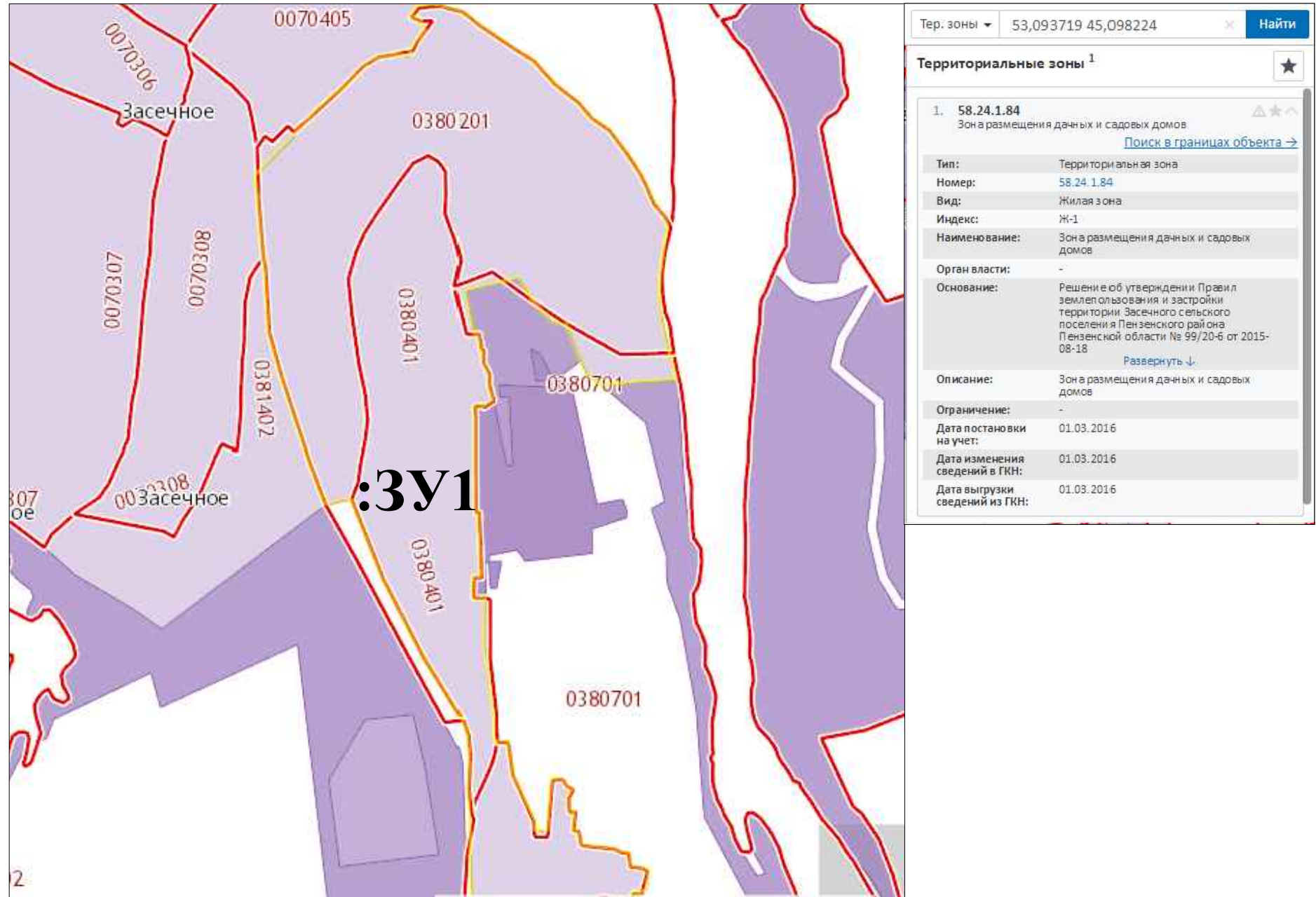


расположение земельного участка в селе Засечное



- граница СНТ "Гудок"

расположение земельного участка в соответствии с территориальным зонированием



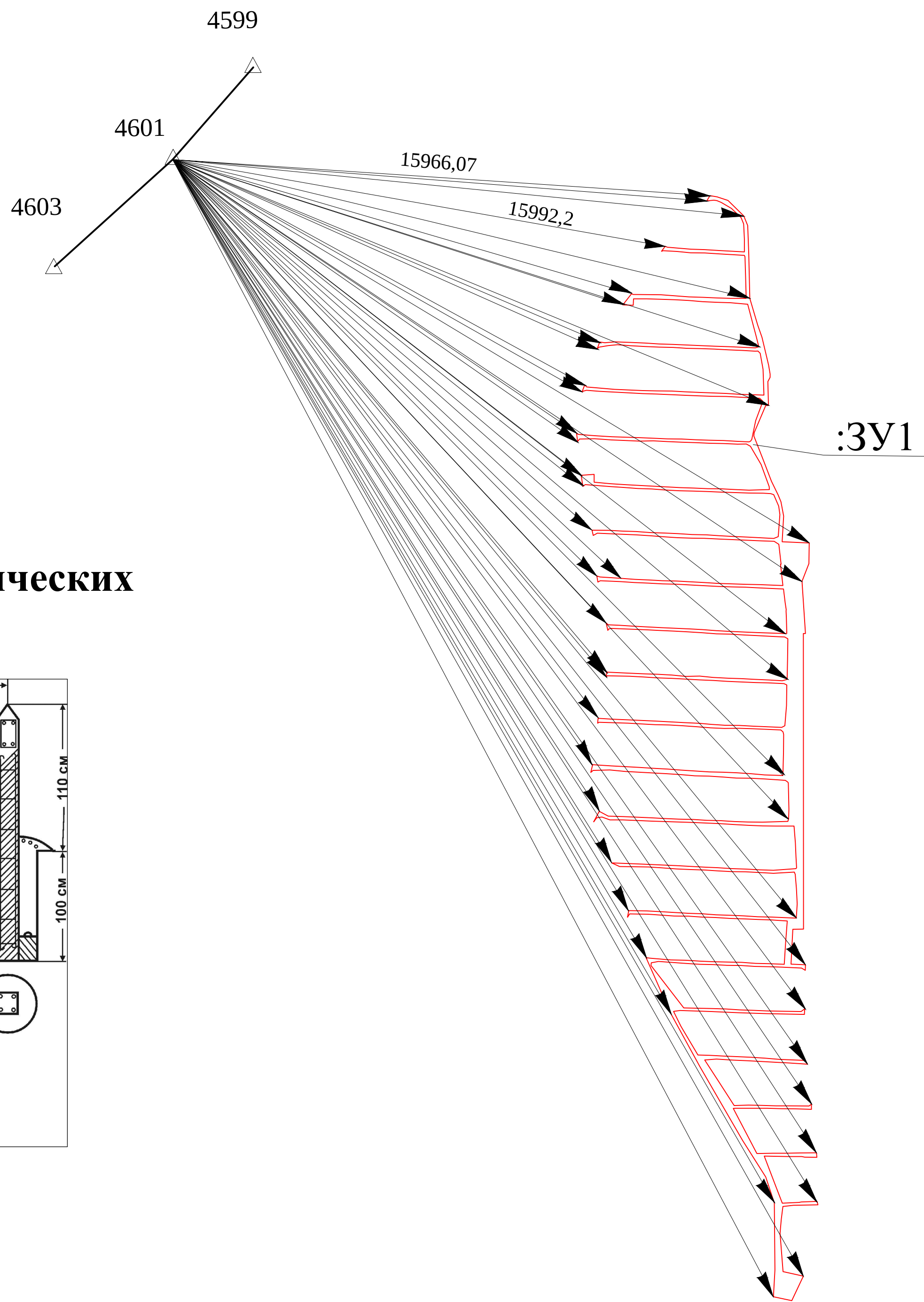
Условные обозначения:

58:24:380401 - кадастровый квартал

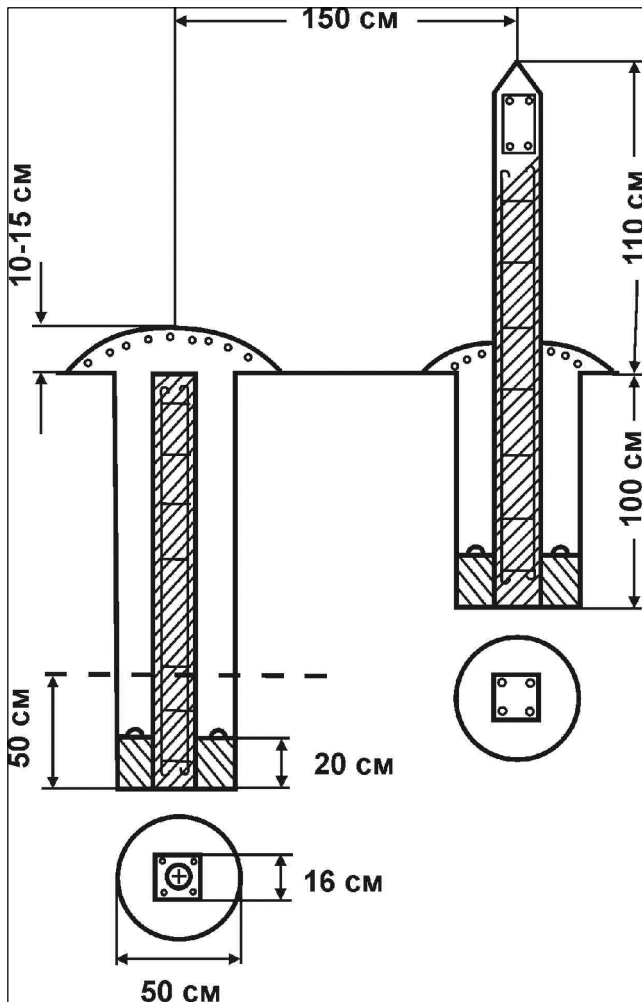
 - территориальная зона 58.24.1.84. зона размещения дачных и садовых домов

Зав. каф.	Хаматов Т.И.			ВКР-2069059-21.03.02-№ 121335-2017		
Руководитель	Денисова Е.С.			Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок»		
Право	Денисова Е.С.			Пензенской области		
Экология	Денисова Е.С.			Технология проведения государственного кадастрового учета участков садовых товариществ		
Экономика	Денисова Е.С.			ВКР	1	4
Нормоконтроль	Беляева Е.А.			Схема расположения СНТ "Гудок"		
Студент	Хвалычева О.В.			Пензенский ГУАС каф. "Землеустройство и геодезия", гр. ЗГК-51/з		

Схема геодезических построений



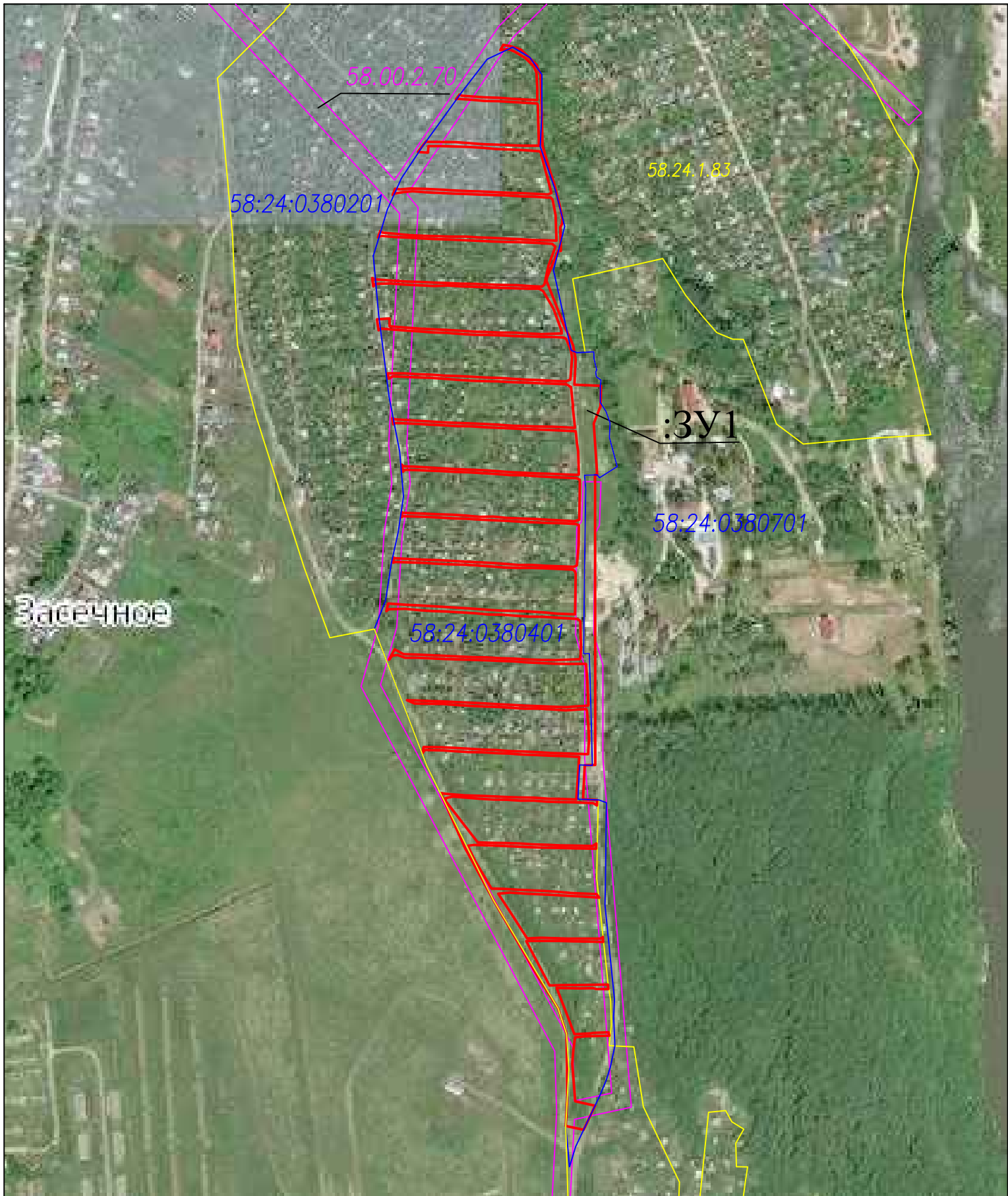
Закрепление геодезических пунктов



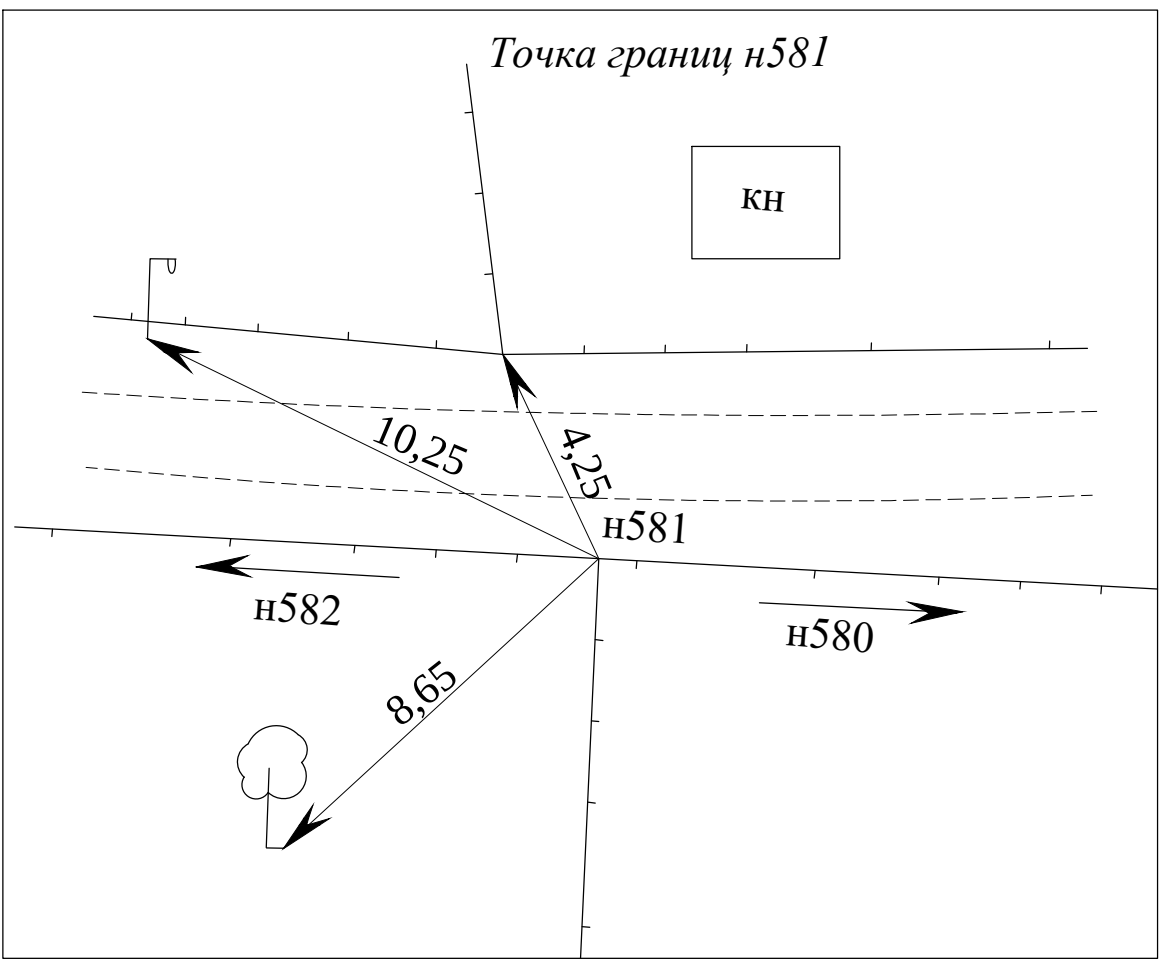
Условные обозначения:

- пункт государственной геодезической сети
- направления геодезических построений при создании съёмочного обоснования
- направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
- 58:24:0380401 - номер кадастрового квартала
- граница ТЗ - Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов), с учетным номером 58.24.1.84
- 58.00.2.70 - граница зоны с особыми условиями использования территории
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка.

Схема расположения земельного участка



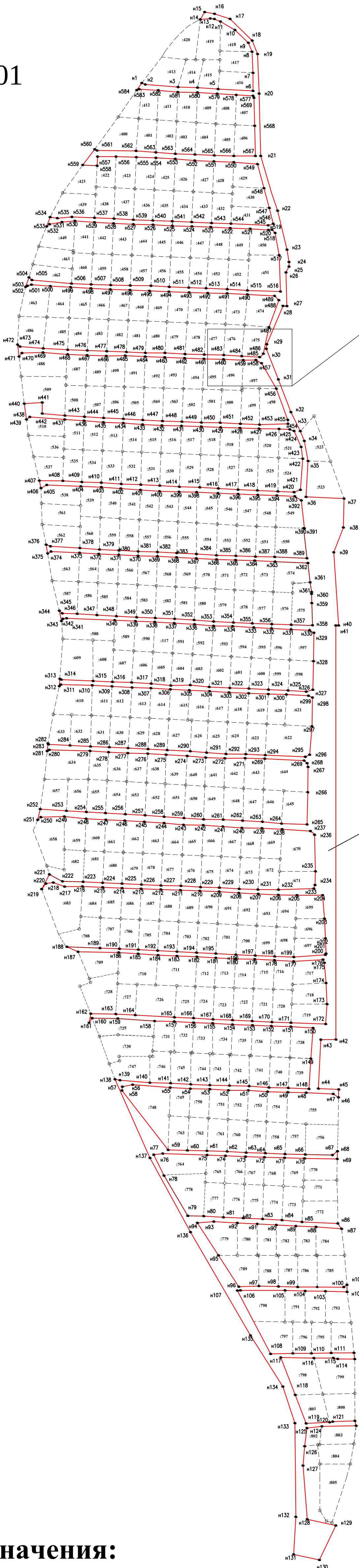
Абрис поворотной точки границы



Зав. каф.	Хаметов Т.И.			ВКР-2069059-21.03.02-№ 121335-2017		
Руководитель	Денисова Е.С.			Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области		
Право	Денисова Е.С.			Технология проведения государственного кадастрового учета участков садовых товариществ		
Экология	Денисова Е.С.			ВКР	2	4
Экономика	Денисова Е.С.			Пензенский ГУАС каф. "Землеустройство и геодезия", гр. ЗИК-51/3		
Нормоконтроль	Белякова Е.А.			Схема геодезических построений		
Студент	Хавальчева О.В.					

Чертеж земельных участков и их частей

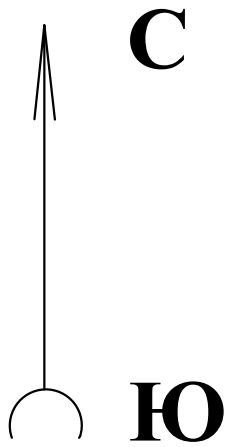
58:24:0380401



А

А (5:1)

:3У1



Условные обозначения:

- - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка.

Зав. каф.	Хаметов Т.И.		ВКР-2069059-21.03.02-№ 121335-2017		
Руководитель	Денисова Е.С.		Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гудок» Пензенской области		
Право	Денизова Е.С.		Технология проведения государственного кадастрового учета участков садовых товариществ		
Экология	Денизова Е.С.		стадия	лист	листов
Экономика	Денизова Е.С.		ВКР	3	4
Нормоконтроль	Белякова Е.А.		Чертеж земельных участков и их частей Масштаб 1:2000		
Студент	Хвальцева О.В.		Пензенский ГУАС каф. "Землеустройство и геодезия", гр. ЗвК-51/з		

Расчет стоимости выполнения земельно-кадастровых работ по формированию межевого плана произведен на основе "Сборника ОНЗТ на изготовление проектно-изыскательской продукции землеустройства, государственного земельного кадастра и мониторинга земель"

Смета (к договору № 6-н от 20 января 2017 г.)					
на выполнение работ по выполнению геодезических и кадастровых работ					
ЗАКАЗЧИК : СНТ "Гузок"					
АДРЕС ОБЪЕКТА: Пензенская область, СНТ "Гузок"					
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП Хвальчева О.В.					
СТОИМОСТЬ РАБОТ					
Расчет произведен на основе "Сборника ОНЗТ на изготовление проектно-изыскательской продукции землеустройства, государственного земельного кадастра и мониторинга земель" (Москва, Роскомзем, 1996г.) и дополнений к нему.					
Параметры: KR= 1,01Коэффициент региона, (ОНЗТ-96, прил. 1, 2) KE = 10,57798Коэффициент удорожания (Письмо Росземкадстра от 10.01.2003 г. № НК/25) KN= 1Коэффициент неблагоприятного периода (с 01.11 по 01.05, ОНЗТ-96, прил.3) KSR= 1Коэффициент срочности выполнения работ (ОНЗТ-96, прил. 15) KFJ= 1Коэффициент удушевления (для ФЛ ≠0,8) PKS= 1Природная категория сложности (ОНЗТ-96, гл. 1)					
1. Проложение теодолитного хода (Сборник ОНЗТ-96, п. 1.2.)					
Сумма:		25 587,97р.			
Трудозатраты		20,66			
2. Горизонтальные съемки объектов (Сборник ОНЗТ-96, п. 1.5.)					
Сумма		13 361,58р.			
Трудозатраты		10,68			
3. Подготовка межевого плана (Сборник ОНЗТ-96, п. 11.1.)					
Сумма		6 544,83р.			
Трудозатраты		6,31			
4. Описание и согласование границ (Сборник ОНЗТ-96, п. 11.3.)					
Сумма		39 512,46р.			
Трудозатраты		34,28			
5. Установление (восстановление) границ землепользование в натуре (Сборник ОНЗТ-96, п. 18.1.)					
Сумма		445 785,96р.			
Трудозатраты		366,47			
6. Определение координат вспомогательных пунктов с помощью GPS (СУР-2002, п. 1.2.2)					
Сумма		4 407,84р.			
Трудозатраты		5,77			
7. Съемка существующих границ землепользования с помощью GPS (СУР-2002, п. 1.2.3)					
Сумма		34 933,40р.			
Трудозатраты		48,72			
ИТОГО		570 134,04р.			
		492,89			
НДС (18 %)		102 624,13р.			
Всего к оплате		672 758,17р.			

№	Вид издержек	Расчет	Стоимость, тыс. руб.
1	Материальные затраты	$2,6 \times 0,4 \times 4$	4,16
2	Заработная плата персонала	$1,2 \times (20 + 8 + 3,64)$	0,9
		$\frac{37,9}{21 \times 8}$	
		4×1	
		$4 \times 0,23$	
3	Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды	$0,34 \times 0,9$	0,31
4	Амортизация основных производственных фондов	$\frac{300}{4} \times 4 \times 1$	300
5	Прочие затраты	$\frac{200}{100} \times 0,9$	1,8
6	Общие затраты	$4,16 + 37,9 + 0,31 + 300 + 1,8$	344,17

Зав.каф.	Хаматов Т.И.			ВКР-2069059-21.03.02-№ 121335-2017			
Руководитель	Денисова Е.С.			Землеустроительное и кадастровое формирование земельного участка общего пользования на территории СНТ «Гулюк»			
				Пензенской области			
Право	Денисова Е.С.			Расчет стоимости выполнения землеустроительных работ по формированию межевого плана	стадия	лист	листов
Экология	Денисова Е.С.				ВКР	4	4
Экономика	Денисова Е.С.						
Нормоконтроль	Белякова Е.А.			Смета затрат на проведение межевания земельного участка общего пользования			Пензенский ГУАС каф. "Землеустройство и геодезия", пр. Инк-5/3
Студент	Хальсачева О.В						