

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ
РЕСУРСАМ,

ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1 июня 2001 г. № 6

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ МАССОВОГО ПЕРВИЧНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НИХ

В целях установления порядка массового первичного государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них, проводимых для уточнения имеющихся и получения новых достоверных данных о размерах земельных участков, их местоположении, учета налогоплательщиков, Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке массового первичного государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав на них.

Председатель

Г.И.КУЗНЕЦОВ

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Государственного
комитета по земельным
ресурсам, геодезии и
картографии
Республики Беларусь
01.06.2001 № 6

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке массового первичного государственного кадастрового
учета земельных участков и государственной регистрации
прав на них

Глава 1. Общие положения

1. Положение о порядке массового первичного государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав на них (далее - Положение) определяет порядок проведения массового первичного государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав на них.

2. В настоящем Положении используются следующие термины и их определения.

Формирование земельного участка - обособление и описание земельного участка как объекта кадастрового учета, в результате которых определяются характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Государственный кадастровый учет земельных участков - присвоение земельному участку кадастрового номера, сохраняемого за

этим участком на весь период его существования, внесение сведений о земельном участке в государственную земельно-кадастровую книгу и нанесение границ этого земельного участка на кадастровую карту.

Государственная регистрация прав на земельный участок - внесение в установленном порядке сведений в государственную земельно-кадастровую книгу о правах собственности и других вещных правах на земельные участки, ограничениях этих прав, об их возникновении, переходе и прекращении в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Республики Беларусь и Кодекса Республики Беларусь о земле.

Фиксированная граница земельного участка - граница, установленная на местности и закрепленная межевыми знаками.

Общая граница земельного участка - граница, установленная по картографическим материалам (топографическим планам или картам) с точностью, определяемой масштабом картографического материала, согласованная с обладателями прав на соседние земельные участки и не закрепленная межевыми знаками на местности.

3. Массовый первичный государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на них (далее - массовый учет земельных участков) выполняются с целью уточнения имеющихся и получения новых достоверных данных о размерах земельных участков, их местоположении, учета налогоплательщиков.

4. Массовый учет земельных участков осуществляется в пределах административно-территориальной единицы или ее части по решению местного исполнительного и распорядительного органа без заявлений обладателей прав на земельные участки в порядке, установленном настоящим Положением.

Массовый учет земельных участков не приостанавливает предоставление земельных участков в постоянное и временное пользование, пожизненное наследуемое владение, передачу в собственность или аренду, их государственный кадастровый учет и регистрацию прав на них по заявлениям физических и юридических лиц.

5. Массовый учет земельных участков осуществляется землеустроительными службами сельских, поселковых, городских районных исполнительных и распорядительных органов, а в административно-территориальных единицах, где созданы кадастровые бюро Национального кадастрового агентства Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь (далее - Госкомзем), - этими кадастровыми бюро.

Проведение работ по массовому учету земельных участков или отдельных его этапов может быть поручено организациям по землеустройству, находящимся в ведении Госкомзема.

6. Массовый учет земельных участков проводится за счет средств бюджета или иных, не запрещенных законодательством источников, в сроки, установленные решением исполнительного и распорядительного органа.

7. Массовый учет земельных участков включает подготовительные работы, обследование и формирование земельных участков, государственный кадастровый учет земельных участков, государственную регистрацию прав на земельные участки.

Глава 2. Подготовительные работы

8. Подготовительные работы включают:

сбор и изучение материалов и документов, имеющихся в исполнительном и распорядительном органе, на объекты недвижимости (земельные участки, здания, сооружения), в том числе документов ранее проведенной инвентаризации земель;

подготовку проекта решения исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета земельных участков и пояснительной записки к проекту.

9. Пояснительная записка к проекту решения исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета земельных участков должна содержать обоснование необходимости массового учета, сведения о площадях и границах земель, на которых он должен проводиться. В пояснительную записку включаются также сведения о ранее произведенной инвентаризации этих земель, земельных участках в составе этих земель, права на которые зарегистрированы и удостоверены в установленном порядке, об используемой топографической основе. В состав пояснительной записки включаются смета работ по массовому учету и предложения по источникам финансирования.

К пояснительной записке прилагается обзорная кадастровая карта (план) в масштабе 1:25000-1:5000 для населенных пунктов и в масштабе 1:50000-1:10000 в иных случаях, с границами административно-территориальной единицы (при необходимости входящих в ее состав территориальных единиц) и границами земель, в пределах которых планируется выполнить массовый учет.

Границы административно-территориальной и территориальных единиц наносят на обзорную карту (план) по данным единого Реестра административно-территориальных единиц Республики Беларусь, а при отсутствии в нем соответствующих данных - по имеющейся земельно-кадастровой документации.

10. Проект решения исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета земельных участков должен содержать:

сведения о границах земель, которые подлежат массовому учету;

сроки выполнения работ и источники финансирования;

масштаб топографической основы, на которую наносятся границы земельных участков;

сведения о форме извещения землепользователей о массовом учете;

наименования исполнителя работ и органа, которому подаются апелляции по формированию земельных участков, сроки их представления и рассмотрения;

Примерная форма решения исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета земельных участков приведена в приложении 1.

11. Решением исполнительного и распорядительного органа может быть принята одна из следующих форм извещения землепользователей о массовом учете:

извещение в средствах массовой информации о работах по массовому учету и необходимости ознакомления землепользователей с материалами по формированию земельных участков;

направление в адрес землепользователя приглашения для ознакомления с материалами по формированию соответствующего земельного участка.

Глава 3. Обследование и формирование земельных участков

12. Формирование земельных участков осуществляется на основе решения исполнительного и распорядительного органа о массовом учете земельных участков и считается законченным после принятия исполнительным и распорядительным органом решения о правовых последствиях массового учета земельных участков.

13. Формирование земельных участков выполняется в следующем порядке:

13.1. нанесение на топографическую основу участков границ административно-территориальной (территориальной) единицы, примыкающих к землям, на которых осуществляется массовый кадастровый учет земельных участков (сплошной линией синего цвета толщиной 0,5 мм);

13.2. нанесение на топографическую основу границ земель, на которых осуществляется массовый кадастровый учет земельных участков (сплошной линией зеленого цвета толщиной 0,5 мм);

13.3. сбор и изучение документов, имеющихся у землепользователей и обладателей прав на здания и сооружения, которые имеют значение как доказательство прав на земельные участки;

13.4. нанесение на топографическую основу кадастровых номеров (черный цвет) и фиксированных границ земельных участков, права на которые зарегистрированы и удостоверены в соответствии с установленным порядком (штрихуются зеленым цветом);

13.5. нанесение на топографическую основу красных линий застройки (сплошные линии красного цвета);

13.6. инструментальное определение границ формируемых земельных участков с привязкой к твердым контурам ситуации, имеющейся на плановом материале, и нанесение общих границ земельных участков на топографическую основу (сплошные линии черного цвета);

13.7. определение координат поворотных точек границ по топографической основе графическим способом и вычисление площадей формируемых земельных участков;

13.8. составление описаний земельных участков как объектов кадастрового учета и оформление на каждый обособленный земельный участок кадастрового дела;

13.9. извещение землепользователей и ознакомление их с кадастровыми делами;

13.10. рассмотрение апелляций;

13.11. подготовка проекта решения исполнительного и распорядительного органа о правовых последствиях массового учета земельных участков;

13.12. принятие решения о рассмотрении результатов массового учета земельных участков исполнительным и распорядительным органом.

14. Для массового учета используются топографические планы масштаба 1:500-1:2000 при выполнении работ в населенных пунктах и карты масштаба 1:10000 при выполнении работ на землях иных категорий. При отсутствии на территории массового учета топографических планов масштаба 1:500-1:2000 с разрешения Госкомзема допустимо применение топографических планов масштаба 1:5000, а в отдельных случаях - и увеличенных до масштаба 1:5000 фрагментов карт масштаба 1:10000. Каждый такой фрагмент должен содержать не менее четырех точек, образованных пересечениями линий километровой сетки.

15. Нанесение на топографическую основу общих границ земельных участков осуществляется с учетом ранее принятых решений о предоставлении земельных участков и материалов инвентаризации земель.

16. Общая граница формируемого земельного участка на топографической основе должна точно примыкать к границам других формируемых земельных участков, к границе административно-территориальной (территориальной) единицы, к границам зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков. Между смежными земельными участками должны отсутствовать разрывы и перекрытия.

Формируемые земельные участки не должны превышать предельных размеров, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле.

Нанесение на топографическую основу границ земельных участков и точность измерений, выполняемых для нанесения поворотных точек границы на топографическую основу, должны соответствовать требованиям нормативных документов Госкомзема по установлению и восстановлению границ земельных участков собственников, землевладельцев и землепользователей.

17. Формируемым земельным участкам присваивают условные (предварительные) кадастровые номера. Структура условного (предварительного) кадастрового номера определяется исполнителем работ и может содержать, например, код улицы и номер дома.

18. Координаты поворотных точек общих границ земельных участков определяются, как правило, путем оцифровки топографической основы при помощи специальных приборов (планшетов, дигитайзеров и других), а при их отсутствии - при помощи масштабной линейки и циркуля-измерителя. Средняя погрешность цифрования не должна превышать 0,25 мм в масштабе топографической основы.

При наличии материалов инвентаризации земель или землеустроительных дел по отводу (предоставлению) земельных участков каталог координат формируется на основе этих материалов. При необходимости координаты перевычисляются в систему координат топографической основы.

19. Площади земельных участков вычисляются в соответствии с требованиями нормативных документов Госкомзема. Если площадь земельного участка превышает предельные размеры, установленные Кодексом Республики Беларусь о земле, этот участок делится на несколько, причем положение линии раздела согласуется с

землепользователем. Участкам присваиваются различные предварительные кадастровые номера.

20. Для каждого формируемого земельного участка составляется описание и оформляется кадастровое дело земельного участка (далее - дело). В дело включаются:

- описание земельного участка по форме Ф.1.1 (приложение 2);
- каталог координат поворотных точек границы по форме Ф.1.2 (приложение 3);
- сведения о правах на земельный участок по форме Ф.1.3 (приложение 4);
- план границ земельного участка, изготовленный в соответствии с требованиями Инструкции по установлению и восстановлению границ земельных участков собственников, землевладельцев и землепользователей, утвержденной приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 1 июля 1998 г. № 74;
- копии документов, на основании которых данные внесены в формы Ф.1.1 и Ф.1.3;
- пояснительная записка;
- опись включенных в дело документов.

На титульном листе дела указывается предварительный (условный) кадастровый номер земельного участка.

21. Пояснительная записка должна содержать сведения об особенностях выполнения работ по формированию данного земельного участка, ссылку на номер папки, в которую помещены общие для формируемых земельных участков документы.

22. В отдельную папку брошюруются: копия решения исполнительного и распорядительного органа о массовом учете и пояснительной записки к нему; копия решения исполнительного и распорядительного органа о правовых последствиях массового учета (после его принятия); оригиналы топографических карт (планов) с кадастровыми номерами и нанесенными границами земельных участков.

23. Массовый учет земельных участков с использованием данных земельно-информационной системы имеет следующие особенности:

топографическая основа с нанесенными на нее границами земельных участков по пункту 14 настоящего Положения заменяется кадастровыми картами соответствующего масштаба, подготовленными средствами земельно-информационной системы;

работы по пунктам 13.1-13.6 не выполняются;

выполняется проверка соответствия содержащихся в базе данных земельно-информационной системы сведений о площадях и границах земельных участков, которые являются предметом государственного кадастрового учета, данным из соответствующих государственных земельно-кадастровых книг. Расхождения площадей земельных участков и расстояний между поворотными точками его границы не должны превышать допусков, установленных нормативными документами Госкомзема с учетом средних погрешностей взаимного положения межевых знаков и предельных погрешностей определения площадей;

изучение, анализ документов и обследование земельных участков (пункты 13.3 и 13.5) выполняются, если в материалах дешифрирования

отсутствуют сведения, необходимые для заполнения форм Ф.1.1 и Ф.1.3, либо если со времени дешифрирования произошли изменения в границах участков;

получение каталогов координат поворотных пунктов границ земельных участков и расчет площадей этих участков (пункты 13.6-13.7) выполняются средствами земельно-информационной системы.

24. Исполнитель извещает землепользователей о массовом учете в форме, указанной в решении исполнительного и распорядительного органа, и предоставляет каждому землепользователю возможность ознакомления с материалами соответствующего кадастрового дела. В случаях, когда по результатам массового учета планируется предоставление земельного участка в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование, исполнитель предлагает землепользователю подготовить соответствующее заявление, которое также вносится в кадастровое дело.

25. В случае несогласия с материалами соответствующего кадастрового дела землепользователь в сроки, оговоренные решением исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета, подает апелляцию с приложением документов, обосновывающих его несогласие.

26. Апелляция и прилагаемые к ней документы рассматриваются уполномоченным органом в сроки, установленные решением исполнительного и распорядительного органа о проведении массового учета. По заявлениям землепользователей выполняются работы по установлению фиксированных границ соответствующих участков.

27. Исполнитель представляет исполнительному и распорядительному органу проект решения о правовых последствиях массового учета (приложение 5) и кадастровые дела независимо от того, воспользовались ли землепользователи возможностью ознакомления с кадастровыми делами или нет.

28. Решение исполнительного и распорядительного органа о правовых последствиях массового учета может предусматривать:

предоставление сформированных земельных участков в постоянное, временное пользование или пожизненное наследуемое владение;

предоставление дополнительных земельных участков с целью расширения ранее зарегистрированных земельных участков на тех же правах;

поручение соответствующей службе исполнительного и распорядительного органа на подготовку в установленном порядке документов для заключения договоров аренды сформированных земельных участков;

внесение изменений в земельно-кадастровую документацию по земельным участкам, предоставленным ранее принятыми решениями в постоянное или временное пользование, пожизненное наследуемое владение или переданных в собственность или аренду, по которым не устанавливались фиксированные границы, не регистрировались права и не выдавались правоудостоверяющие документы;

поручение соответствующей службе исполнительного и распорядительного органа осуществить в установленном порядке государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав

на земельные участки.

Глава 4. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на них

29. Государственный кадастровый учет земельных участков и государственная регистрация прав на земельные участки, сформированные в результате массового учета, осуществляются на основании:

письма руководителя землеустроительной службы исполнительного и распорядительного органа в кадастровое бюро Национального кадастрового агентства Госкомзема, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются кадастровым бюро;

копии решения исполнительного и распорядительного органа о правовых последствиях массового учета;

кадастровых дел.

30. Порядок государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав на них регламентируется нормативно-правовыми актами, утверждаемыми Госкомземом.

31. По результатам регистрации обладателям прав на земельные участки направляются выписки из государственной земельно-кадастровой книги, форма которых утверждена постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 6 июня 2000 г. № 7 "Об утверждении Положения о порядке предоставления информации из государственной земельно-кадастровой книги (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 61, 8/3621).

Приложение 1
к Положению о порядке
массового первичного
государственного
кадастрового учета
земельных участков и
государственной
регистрации прав на них

ТОЛОЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ № _____

о массовом первичном государственном
кадастровом учете земельных участков

В целях полного учета земель города Толочин Толочинского района в государственном земельном кадастре, упорядочивания землепользования и повышения эффективности системы платежей за землю районный исполнительный комитет решил:

1. Провести в период с 1 июня 2000 г. по 31 декабря 2000 г. массовый первичный государственный кадастровый учет земельных

участков в соответствии с Положением о порядке массового первичного государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав на них, утвержденным постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 1 июня 2001 г. № 6.

2. Установить, что:

2.1. массовый первичный государственный кадастровый учет выполняется на землях г.Толочин, ограниченных улицами Кирова, Советская, Ленина, Вокзальная согласно прилагаемой обзорной карте города;

2.2. обследование и формирование земельных участков землевладельцев, землепользователей, собственников и арендаторов производятся по топографическим картам (планам) масштаба 1:2000;

2.3. извещения землепользователей об обследовании и формировании земельных участков осуществляется путем индивидуального оповещения;

2.4. апелляции по вопросам, связанным с формированием земельных участков, могут предъявляться исполнителю работ по массовому первичному государственному кадастровому учету до 30 октября 2000 г. и рассматриваются им в месячный срок.

3. Определить исполнителем работ по массовому первичному государственному кадастровому учету земельных участков УП "Витебскгипрозем".

4. Финансирование работ осуществить из средств местного бюджета согласно представленной смете.

Председатель _____

(подпись)

(И.О.Фамилия)

Управляющий делами _____

(подпись)

(И.О.Фамилия)

Приложение 2
к Положению о порядке
массового первичного
государственного
кадастрового учета
земельных участков и
государственной
регистрации прав на них

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ,
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Государственный земельный кадастр Республики Беларусь

Массовый первичный государственный
кадастровый учет

Форма Ф.1.1

ОПИСАНИЕ
земельного участка

индивидуального
предпринимателя)

3.1. Пожизненное Петренко И.М. Государственный
наследуемое Паспорт акт ДК № 013547
владение ВН-IV № 547076 31.05.2000

...

УП "Витебскгипрозем"

(наименование организации, выполнившей формирование земельного участка)

Начальник отдела 05.08.2000 П.П.Сибирцев

(должность) (подпись) (дата) (И.О.Фамилия)

М.П.

Сведения верны:

землепользователь

(землевладелец, 01.10.2000 И.М.Петренко

собственник, арендатор):

(подпись) (дата) (И.О.Фамилия)

Приложение 5
к Положению о порядке
массового первичного
государственного
кадастрового учета
земельных участков и
государственной
регистрации прав на них

ТОЛОЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ № _____

о рассмотрении результатов массового
государственного кадастрового учета земельных участков

Районный исполнительный комитет решил:

1. Согласиться с предложением отдела по земельным ресурсам и землеустройству Толочинского районного исполнительного комитета о формировании земельных участков с учетом их фактического использования.

2. Предоставить земельные участки в пожизненное наследуемое владение для обслуживания жилого дома гражданам согласно приложению

1.

3. Внести изменения в земельно-кадастровую документацию и считать земельные участки согласно приложению 2 в пожизненном наследуемом владении граждан, постоянном пользовании и переданными в аренду.

4. Отделу по земельным ресурсам и землеустройству Толочинского райисполкома:

4.1. в месячный срок подготовить проекты договоров аренды на земельные участки согласно приложению 3;

4.2. в двухнедельный срок в установленном порядке внести данные о земельных участках, указанные в приложениях 1-3, в государственный земельный кадастр.

Председатель _____
(подпись) (И.О.Фамилия)

Управляющий делами _____
(подпись) (И.О.Фамилия)

Приложение 1
к решению
Толочинского районного
исполнительного комитета
" _ " _____ 200_ г. № ____

Перечень граждан, которым предоставляются земельные участки в пожизненное наследуемое владение для обслуживания жилого дома

№	Фамилия, инициалы	Земельный участок	условный номер	адрес	площадь, га
---	-------------------	-------------------	----------------	-------	-------------

- | | | | | |
|----|---------------|--------|---------------|--------|
| 1. | Петренко И.М. | С-0036 | Советская, 36 | 0,1486 |
| 2. | Карпухин И.П. | С-0038 | Советская, 38 | 0,1497 |
| 3. | Соловьев И.П. | К-0045 | Кирова, 45 | 0,0354 |

...

Приложение 2
к решению
Толочинского районного
исполнительного комитета
" _ " _____ 200_ г. № ____

Перечень земельных участков, предоставленных ранее принятыми

решениями Толочинского райисполкома, по которым уточняется
земельно-кадастровая документация

№	Наименование	Земельный участок			
п/п	организации				
	или фамилия			Целевое	Вид права
	и инициалы	услов-	пло-	использование	
	физического	ный	адрес	щадь,	
	лица	номер	га		

1. Смирнов С.С. К-0056 Кирова, 0,1456 Эксплуатация Аренда
56 магазина
2. Баланчин С.П. Л-0127 Ленина, 0,1401 Строительство Пожизненное
137 и наследуемое
обслуживание владение
жилого дома
3. ЗАО Р-0245 Рылеева, 0,2650 Строительство Постоянное
"Кристалл" 245 и пользование
обслуживание
автозаправочной
станции

...

Приложение 3
к решению
Толочинского районного
исполнительного комитета
" " _____ 200_ г. № ____

Перечень юридических и физических лиц, с которыми
необходимо заключить договоры аренды земельных участков

№	Наименование	Земельный участок			
п/п	организации или				Цель аренды
	фамилия и инициалы	условный	адрес	площадь,	
	физического лица	номер	га		

1. ОАО "ТУССОН" К-0056 Кирова, 0,1456 Строительство
56 и обслуживание
производствен-
ного здания
2. Капустин П.И. Л-0127 Ленина, 0,0401 Строительство

...
