

ПРИКАЗ РОСЗЕМКАДАСТРА ОТ 15.06.2001 N П/119 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ДОКУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА
(ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В МИНЮСТЕ РФ 20.06.2001 N 2753)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 20 июня 2001 г. N 2753

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА РОССИИ

ПРИКАЗ
от 15 июня 2001 г. N П/119

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТОВ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

(с изм. и доп., согл. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

В целях реализации положений Федерального закона от 02.01.2000 N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 2, ст. 149) приказываю:

Утвердить прилагаемый Порядок ведения государственного реестра земель кадастрового района. Раздел "Земельные участки".

Руководитель
С.И.САЙ

Приложение

Утвержден
Приказом Росземкадастра
от 15 июня 2001 г. N П/119

ПОРЯДОК
ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЗЕМЕЛЬ
КАДАСТРОВОГО РАЙОНА. РАЗДЕЛ "ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ"

(в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

1. Общие сведения о составе и структуре ГРЗ КР

(в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

Государственный реестр земель кадастрового района (далее по тексту - ГРЗ КР) является составной частью Единого государственного реестра земель (ЕГРЗ) и предназначен для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся на территории кадастрового района, а также отражения сведений о территориальных зонах.

ГРЗ КР структурно состоит из разделов и подразделов.

Раздел "Земельные участки" предназначен для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков.

Другие разделы предназначены для отражения сведений о территориальных зонах и дополнительных сведений, вносимых в ГРЗ КР по решению органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Раздел "Земельные участки" ГРЗ КР является сложным документом, состоящим из подразделов.

Подраздел представляет собой совокупность простых документов – форм ГРЗ КР, изготовленных на бланках установленного образца и содержащих сведения об отдельном земельном участке.

Состав форм раздела "Земельные участки" и их назначение приведены в таблице 1, бланки форм раздела "Земельные участки" приведены в приложении.

Для организации хранения подразделы группируются по номерам кадастровых кварталов, в которые входят описанные в них земельные участки.

Состав и структура ГРЗ КР представлены на рисунке 1.

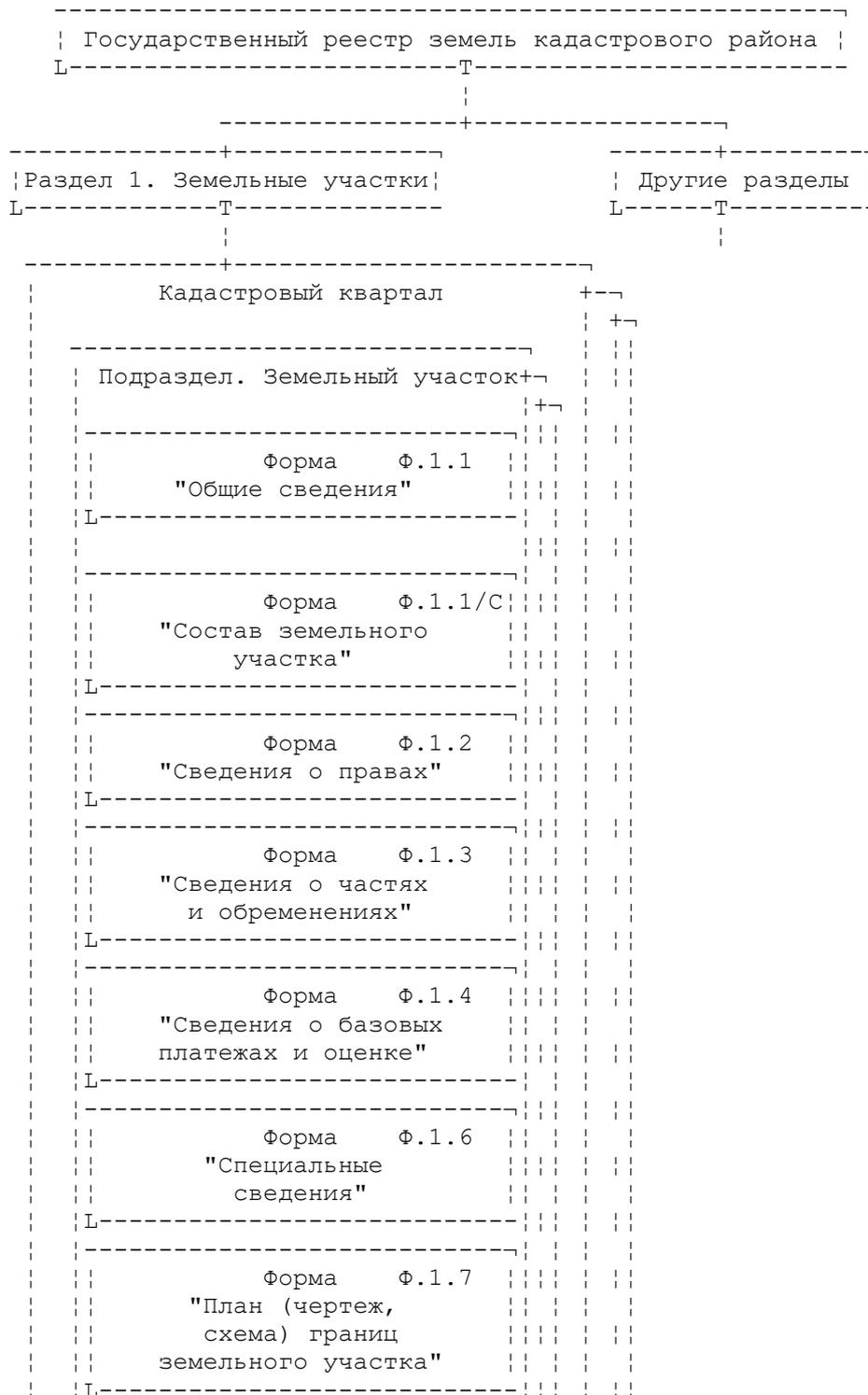
Таблица 1

Состав и назначение форм раздела "Земельные участки"

Наименование формы	Назначение формы	Номер бланка формы
Общие сведения	Описание основных характеристик земельного участка	Ф.1.1
Состав земельного участка <1>	Описание состава земельного участка (кадастровые номера земельных участков, входящих в составной земельный участок)	Ф.1.1/С
Сведения о правах <2>	Описание зарегистрированных вещных прав на земельный участок	Ф.1.2
Сведения о частях и обременениях	Описание частей и установленных обременений земельного участка	Ф.1.3
Сведения о базовых платежах и оценке	Описание оценочных характеристик земельного участка	Ф.1.4
Специальные сведения <4>	Описание качества земель и других специальных показателей земельного участка	Ф.1.6
План (чертеж, схема) границ земельного участка <3>	Графическое описание границ земельного участка	Ф.1.7
Описание границ <3>	Текстовое описание границ земельного участка. Форма необязательная	Ф.1.8
План (чертеж, схема) границ части земельного участка <3>	Графическое описание границ части земельного участка	Ф.1.9
Дополнительный лист к форме	Внесение сведений, для отражения которых недостаточно места в формах	Ф.1.Д

Ф.1	Ф.1.1, 1.2, 1.3, 1.4		
-----	----------------------	--	--

- <1> Заполняется только на составные земельные участки.
- <2> Не заполняется на земельные участки, входящие в составной участок.
- <3> Не заполняется на составной земельный участок.
- <4> Не заполняется до утверждения в установленном порядке перечня показателей.



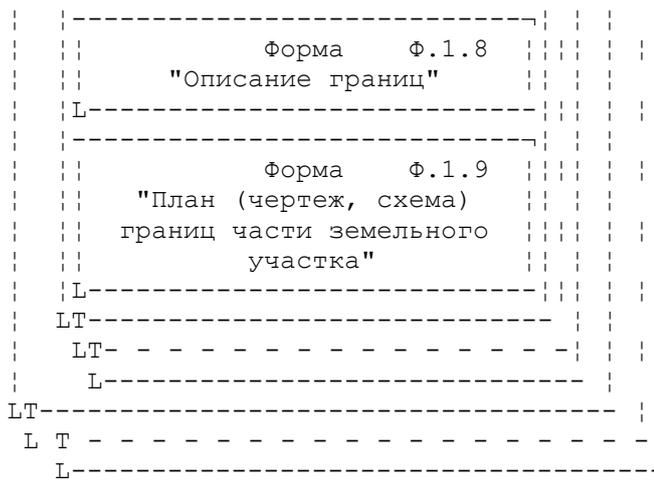


Рис. 1. Состав и структура Государственного реестра земель кадастрового района

2. Общий порядок ведения раздела "Земельные участки"

(в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

Ведение раздела "Земельные участки" осуществляется путем выполнения кадастровых процедур:

- внесения сведений о ранее учтенных земельных участках;
- выполнения учетных кадастровых записей о возникновении новых земельных участков (постановка на кадастровый учет), а также об изменении отдельных характеристик существующих земельных участков (кадастровый учет текущих изменений) или о прекращении их существования (снятие с кадастрового учета);
- отражения сведений о зарегистрированных в установленном порядке правах на земельный участок и (или) их ограничениях.

2.1. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках

2.1.1. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках предшествует:

- подготовке и выдаче кадастровых планов этих земельных участков;
- выполнению учетных кадастровых записей о возникновении новых земельных участков из ранее учтенных земельных участков, явившихся источником их образования (далее - прекращающих существование);
- выполнению учетных кадастровых записей об изменении отдельных характеристик (включая уточнение площади и положения границ земельного участка на местности).

2.1.2. Внесение сведений о ранее учтенных (в том числе прекращающих существование) земельных участках осуществляется на основании и в соответствии с документами, оформленными согласно Указаниям для территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках <1>. Внесенные в формы ГРЗ КР сведения о ранее учтенном земельном участке заверяются подписью полномочного на внесение сведений должностного лица организации, осуществляющей исполнительные функции по ведению государственного земельного кадастра.

<1> "Российская газета", 11.07.2001, N 130, в государственной регистрации не нуждается (письмо Минюста России от 20.06.2001 N 07/6236-ЮД).

2.1.3. До внесения сведений о ранее учтенных земельных участках (в том числе прекращающих существование) производится уточнение кадастровых номеров всех ранее учтенных земельных участков, расположенных в данном кадастровом квартале, и их учет в журнале учета кадастровых номеров.

2.1.4. Уточнение кадастровых номеров ранее учтенных земельных участков оформляется путем выполнения записей в заверенную копию инвентаризационной описи, представленной в орган кадастрового учета.

2.1.5. Кадастровые номера земельных участков, форма которых соответствует указанной в п. 3.6 настоящего документа (далее – установленной формы), сохраняются, о чем в перечне ранее учтенных земельных участков (далее – Перечень) делается отметка путем подчеркивания кадастрового номера земельного участка тонкой красной линией (либо выделения маркером красного цвета).

2.1.6. Каждому земельному участку, которому ранее был присвоен номер, не соответствующий установленной форме (или не был присвоен кадастровый номер), по журналу учета кадастровых номеров определяется его кадастровый номер. Выбор кадастровых номеров осуществляется в последовательности включения земельных участков в Перечень (начиная с номера, следующего за наибольшим сохраненным кадастровым номером). Выбранные кадастровые номера вносятся в Перечень чернилами (пастой, тушью) красного цвета на свободное место графы "2". При этом кадастровый номер, форма которого не соответствует установленной, подчеркивается тонкой линией красного цвета.

2.1.7. Уточнение кадастрового номера каждого земельного участка в Перечне сопровождается выполнением учетной записи "р/у" (ранее учтенный) в строке графы "2" (таблицы "3" формы "К.2") журнала учета кадастровых номеров, соответствующей номеру земельного участка в кадастровом квартале. Строки таблицы "3" соответствующего раздела журнала учета кадастровых номеров нумеруются заранее.

2.1.8. В случае если есть основания полагать, что в инвентаризационную опись включены не все ранее учтенные земельные участки (имеющие кадастровые номера установленной формы), то в журнале учета кадастровых номеров между последней учетной записью о сохраняемом кадастровом номере и первой учетной записью о новом кадастровом номере, выбранном для ранее учтенного земельного участка (не имеющего номера установленной формы), необходимо оставлять свободные пронумерованные строки. В указанных строках осуществляется учет кадастровых номеров выявленных впоследствии ранее учтенных земельных участков, кадастровые номера которых соответствуют установленной форме.

2.1.9. После уточнения кадастровых номеров всех земельных участков, включенных в опись, во всех строках журнала учета кадастровых номеров, соответствующих кадастровым номерам, которые по различным причинам не были присвоены ранее земельным участкам, и (или) номерам земельных участков, прекративших существование до внесения сведений о ранее учтенных земельных участках в формы ГРЗ КР, выполняются учетные записи "п/с" (прекратил существование), а в первой строке (пронумерованной), следующей за последней заполненной, выполняется учетная запись об окончании уточнения кадастровых номеров ранее учтенных земельных участков в кадастровом квартале: "Уточнение номеров выполнено". Далее проставляется подпись должностного лица, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета земельных участков.

2.1.10. Присвоение кадастровых номеров вновь образуемым в кадастровом квартале земельным участкам начинается с номера строки, следующей за строкой, содержащей учетную запись об

окончании уточнения кадастровых номеров ранее учтенных земельных участков в кадастровом квартале.

2.2. Выполнение учетных кадастровых записей

2.2.1. Учетная кадастровая запись о возникновении нового земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в соответствующих границах выполняется во вновь открываемом подразделе путем внесения описания земельного участка, позволяющего однозначно выделить данный земельный участок из других. Открытие подраздела сопровождается присвоением ему номера, определяемого по журналу учета кадастровых номеров.

2.2.2. Учетные кадастровые записи об изменении отдельных характеристик существующего земельного участка осуществляются в открытом подразделе на основании документов, представленных заявителем.

2.2.3. Учетная кадастровая запись о прекращении существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета осуществляется путем закрытия подраздела на основании письменной информации о зарегистрированных правах на вновь образованные из него земельные участки. Если прекращающий существование земельный участок является источником образования нескольких новых земельных участков, учетная кадастровая запись выполняется при поступлении информации о зарегистрированных правах хотя бы на один вновь образованный земельный участок. Выполнение записи сопровождается отражением сведений о зарегистрированных правах в ранее открытом подразделе вновь образованного земельного участка (о регистрации прав на который поступила письменная информация).

2.2.4. Учетные кадастровые записи выполняются в соответствии с нормами настоящего документа и приобретают юридическую силу с момента удостоверения их подписью должностного лица организации, осуществляющей исполнительные функции по ведению государственного земельного кадастра, полномочного на осуществление государственного кадастрового учета земельных участков.

2.3. Отражение сведений о зарегистрированных правах

2.3.1. Отражение сведений о правах на вновь образованные земельные участки в формах ГРЗ КР осуществляется на основании полученной письменной информации о зарегистрированных правах (выписки из Единого государственного реестра прав).

Отражение сведений о правах на вновь образованный земельный участок сопровождает выполнение учетной кадастровой записи о прекращении существования всех земельных участков, явившихся источником образования данного земельного участка.

2.3.2. Отражение сведений о правах на ранее учтенные земельные участки, предоставленные конкретным лицам, осуществляется на основании и в соответствии с перечнями ранее учтенных земельных участков либо (при отсутствии указанных перечней) в соответствии с оформленными в установленном порядке правоудостоверяющими документами (государственные акты, свидетельства о праве собственности на землю).

3. Общие правила внесения сведений в формы ГРЗ КР

(в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

3.1. Заполнение форм ГРЗ КР при выполнении учетных кадастровых записей осуществляется на основании и в соответствии с документами, представленными заявителем согласно ст. 19 Федерального закона "О государственном земельном кадастре".

3.2. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках, находящихся в государственной собственности и закрепленных за

конкретными лицами в установленном порядке или находящихся в собственности конкретных лиц, осуществляется только на основании и в соответствии с инвентаризационной описью.

3.3. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках, находящихся в государственной собственности и не закрепленных за конкретными лицами, осуществляется по каждому кадастровому кварталу на основании сведений, содержащихся в земельно-кадастровой документации, в соответствии с которой был составлен и утвержден отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям по состоянию на 01.01.2001.

Внесение сведений осуществляется путем описания в формах ГРЗ КР земельных участков, образуемых границами кадастровых кварталов с исключением из их территории земельных участков, закрепленных за конкретными лицами и (или) находящихся в собственности конкретных лиц.

3.4. Заполнение форм может производиться ручным или автоматизированным способом. При ручном способе заполнения все записи производятся чернилами или пастой синего цвета разборчиво. Все записи в формах, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа в формах, за исключением чисел в наименованиях (например, в наименовании субъекта права), записываются арабскими цифрами. При автоматизированном способе заполнения форм поля для записей могут быть увеличены за счет исключения незаполняемых строк (кроме строки "19" Ф.1.1) или уменьшения незаполняемых граф.

3.5. Бланки форм состоят из пронумерованных строк. Строка может быть представлена в виде таблицы. Номера строк обозначены на бланке арабскими цифрами. В случае табличного способа представления сведения вносятся в соответствующие ячейки таблицы, пронумерованные по столбцам и называемые графами. Записи в таблицы заносятся построчно. В случае, если запись не умещается на одной строке, ее можно располагать на нескольких строках таблицы. При недостатке места для выполнения записи в форме Ф.1.1, имеющей ограниченные поля, или при дополнении записи, внесенной ранее в формы Ф.1.2, Ф.1.3, Ф.1.4, используется дополнительный лист (форма Ф.1.Д). Дополнительные листы размещаются непосредственно за листами дополняемой формы. В соответствующей записи основного листа делается ссылка на номер записи в дополнительном листе.

3.6. Для заполнения бланков форм применяются следующие общие правила:

3.6.1. В строках, обозначенных как "кадастровый номер", записывается полный кадастровый номер соответствующего земельного участка в виде КНкк : Нзу, где

КНкк - кадастровый номер кадастрового квартала, состоящий из номера кадастрового округа, номера кадастрового района в округе и номера кадастрового квартала в районе (Нко : Нкр : Нкк);

Нзу - номер земельного участка в кадастровом квартале;

":" (двоеточие) - разделитель всех составных частей кадастрового номера.

3.6.2. Единицы измерения указываются в общепринятом сокращении, например: руб. - рублей, кв. м - квадратный метр, га - гектар и т.д.

3.6.3. При исправлении технических ошибок неверно выполненные записи перечеркиваются одной линией красного цвета. Исправление подтверждается надписью "Исправлено" в виде сноски на полях формы и заверяется подписью с проставлением даты исправления.

3.7. Нумерация листов документов в каждом подразделе ГРЗ КР осуществляется по порядку в пределах одного вида формы. В случае аннулирования листа формы новый лист, который вводится взамен, получает следующий по порядку номер.

4. Организация хранения форм ГРЗ КР

Формы ГРЗ КР, в которых описан один конкретный земельный участок, являются одним подразделом и должны храниться в одной файловой папке.

Файловые папки подразделов ГРЗ КР подлежат хранению в файловых книгах.

Для хранения форм ГРЗ КР используется картотечный принцип. Файловые книги выполняют функцию картотечных ящиков, в которых по порядку возрастания кадастровых номеров размещаются файловые папки с формами.

По мере выполнения кадастрового учета файловые папки со скомплектованными формами помещаются в файловую книгу в порядке возрастания кадастровых номеров объектов. Совокупность файловых книг, упорядоченных по кадастровым кварталам, составляет картотеку ГРЗ КР.

5. Технологические процедуры ведения ГРЗ КР

К технологическим процедурам ведения ГРЗ КР относятся:

- открытие подраздела;
- изменение сведений в подразделе;
- закрытие подраздела.

5.1. Открытие подраздела

Открытие подраздела осуществляется при принятии должностным лицом оформленного в письменной форме решения:

- о постановке на кадастровый учет вновь сформированного земельного участка;
- о внесении в ГРЗ КР сведений о ранее учтенном земельном участке.

Открытие подраздела заключается в создании подраздела в виде имеющего юридическую силу документа, а именно:

- установления номера подраздела в журнале учета кадастровых номеров,
- внесения сведений о земельном участке в формы ГРЗ КР,
- удостоверения произведенных в подразделе записей подписью должностного лица.

При открытии подраздела должны быть обязательно введены и заполнены формы "Общие сведения" (Ф.1.1) и "План границ земельного участка" (Ф.1.7). Остальные формы заполняются и включаются в подраздел по мере получения необходимых для их заполнения сведений.

5.2. Изменение сведений в подразделе

Изменение сведений подраздела осуществляется на основании письменной резолюции должностного лица в случае поступления имеющих юридическую силу документов, содержащих сведения о:

- характеристиках земельного участка, не внесенных ранее в документы соответствующего подраздела;
- новых значениях характеристик земельного участка, ранее внесенных в документы соответствующего подраздела.

5.2.1. Общий порядок внесения изменений

Изменение значений, содержащихся в подразделе характеристик, учтенного земельного участка осуществляется аннулированием листа формы с прежним значением характеристики и введением листа с новым значением либо аннулированием записи в форме, содержащей прежнее значение характеристики, и добавлением записи, содержащей новое значение.

Внесение характеристик, отсутствующих в подразделе, осуществляется путем добавления новой записи, содержащей значение вносимой характеристики.

5.2.2. Внесение изменений в форму "Общие сведения"

В данной форме может осуществляться:

- дополнительное внесение характеристик в строки "8" - "10", "13" с удостоверением записей подписью должностного лица;
- изменение значений характеристик путем аннулирования соответствующего листа и введения нового (за исключением уточнения площади земельного участка).

5.2.3. Внесение изменений в формы "План границ земельного участка", "Описание границ" и "План границ части земельного участка"

В данных формах возможно только изменение ранее внесенных характеристик, которое осуществляется путем аннулирования соответствующего листа формы и введения нового.

5.2.4. Внесение изменений в формы "Сведения о правах", "Сведения о частях и обременениях", "Сведения о базовых платежах и оценке" и "Специальные сведения"

В данных формах может осуществляться как внесение дополнительных характеристик, так и изменение значений ранее внесенных.

В случае перехода права на земельный участок осуществляется внесение дополнительных записей в соответствующие строки форм.

В случае изменения значения внесенных характеристик запись, содержащая такие характеристики, аннулируется и добавляется новая запись.

5.3. Закрытие подраздела

Закрытие подраздела осуществляется на основании письменной резолюции должностного лица в случае поступления имеющих юридическую силу документов, подтверждающих прекращение существования поставленного на кадастровый учет земельного участка, и заключается во внесении записи о закрытии подраздела в строку "20" формы Ф.1.1 "Общие сведения".

6. Правила заполнения форм в процессе ведения ГЗК

6.1. Общие правила заполнения форм

6.1.1. Заполнение графы "N п/п" таблиц

В графе "N п/п" любой таблицы проставляется порядковый номер записи в таблице. Применяется сквозная нумерация записей в таблице, при этом запись может занимать несколько строк таблицы.

6.1.2. Заполнение строки удостоверения внесенных сведений

В строки и графы форм, обозначенные как "Подпись" или имеющие расшифровку "(подпись)", последовательно заносятся:

- дата подписания в формате "дд.мм.гггг";
- подпись должностного лица, удостоверяющего эти сведения;
- в скобках фамилия и инициалы должностного лица.

6.1.3. Заполнение строки удостоверения нового листа формы

В строки форм вида: "Лист N _____ введен _____ (подпись)" заносится номер следующего по порядку листа данного вида формы, а после слова "введен" заносятся данные строки удостоверения внесенных сведений (см. п. 6.1.2).

6.1.4. Заполнение строки удостоверения аннулированных сведений
В строках форм, обозначенных как "Лист аннулирован, взамен введен лист N _____ (подпись)", последовательно вводятся:

- номер введенного взамен листа;
- данные строки удостоверения внесенных сведений (п. 6.1.2).

В строках форм, обозначенных как "Лист аннулирован, взамен введены листы N _____ (подпись)", последовательно вводятся:

- номера введенных взамен листов;
- данные строки удостоверения внесенных сведений (п. 6.1.2).

6.2. Правила заполнения формы "Общие сведения" (Ф.1.1)

6.2.1. В строку "1.1" заносится кадастровый номер земельного участка. Заполнение строки сопровождается выполнением учетной записи в соответствующем разделе журнала учета кадастровых номеров.

Учетная запись выполняется в первой свободной строке раздела путем внесения:

- в графу "1" таблицы "3" - следующего по порядку номера строки (в случае, если строки пронумерованы заранее, запись не производится);

- в графу "2" таблицы "3" - номера заявки о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет;

- в графу "3" таблицы "3" - даты, подписи и личного кода (или ФИО) должностного лица, осуществившего учетную запись.

Номер строки раздела журнала учета кадастровых номеров, в которой выполнена учетная запись, вносится в строку "1.1" в качестве номера земельного участка в кадастровом квартале (Нзу).

Для ранее учтенного земельного участка, сведения о котором вносятся в соответствии с п. 3.3 настоящего Порядка, учетная запись в соответствующей строке раздела журнала учета кадастровых номеров не производится, а в качестве номера земельного участка в кадастровом квартале (Нзу) в строку "1.1" записывается номер строки, в которой выполнена учетная запись об окончании уточнения кадастровых номеров ранее учтенных земельных участков в кадастровом квартале.

6.2.2. В строку "1.2" заносится условное обозначение фрагмента дежурной кадастровой карты (плана) кадастрового квартала (ДКК), на котором подлежит отображению центральная часть земельного участка. В качестве условного обозначения фрагмента применяется последовательность буквы русского алфавита (А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л) и арабской цифры (0 - 9), соответствующие обозначениям участков разбивки поля ДКК на 10 вертикальных и 10 горизонтальных частей.

6.2.3. В строке "2" проставляется номер листа формы.

6.2.4. В строку "3" заносятся сведения о том, какие дополнительные формы (кроме Ф.1.1) введены в подраздел земельного участка. Сведения заносятся путем перечеркивания по диагонали

знака | |, расположенного перед названием вводимых документов.

L--

Сведения вносятся должностным лицом, осуществляющим удостоверение вводимого документа.

6.2.5. Строка "4" заполняется для земельных участков, входящих в составной земельный участок, состоящий из нескольких участков, права на который подлежат государственной регистрации, как на один объект недвижимого имущества (единое землепользование). В строку заносится кадастровый номер составного земельного участка (единого землепользования) и номер записи в форме Ф.1.1/С о включении данного земельного участка в его состав.

6.2.6. В строку "5" заносятся номера земельных участков, из

которых образован данный участок. При открытии подраздела на ранее учтенный земельный участок предыдущий номер проставляется, если он отличен от номера, присвоенного при регистрации данного участка в журнале учета кадастровых номеров.

6.2.7. В строке "6" записывается наименование земельного участка, присваиваемое при постановке его на государственный кадастровый учет. Земельным участкам, учитываемым в качестве объектов недвижимого имущества, присваивается наименование "землепользование". Составным земельным участкам присваивается наименование "единое землепользование". Земельным участкам, включаемым в составной земельный участок (единое землепользование), присваиваются наименования:

- "обособленный участок" - для участков, обособленных от других участков, входящих в "единое землепользование";

- "условный участок" - для смежных участков, входящих в "единое землепользование" и разделяемых между собой условной линией кадастрового деления.

6.2.8. Строка "7" предназначена для описания (в соответствии с материалами кадастровых работ по формированию) местоположения вновь образованного земельного участка в пределах кадастрового квартала относительно однозначно понимаемого локального объекта местности, выбранного в качестве ориентира для установления местоположения земельного участка. При невозможности составления однозначно понимаемого описания местоположения земельного участка на основе положения ориентира строка "7" не заполняется (в последующих строках "7.1 - 7.3" ставится знак "-" (прочерк)), а местоположение земельного участка определяется в соответствии с его положением на ДКК.

Строка "7" заполняется путем перечеркивания по диагоналям

знака | |, расположенного после соответствующего ему текста.

L--

6.2.9. В строку "7.1" записывается наименование объекта, расположенного в границах земельного участка или за его пределами и выбранного в качестве ориентира, относительно которого устанавливается местоположение земельного участка.

6.2.10. Если объекту, выбранному в качестве ориентира, в установленном порядке присвоен почтовый адрес, строка "7.2" заполняется в следующей последовательности:

- условное сокращенное обозначение типа населенного пункта (выбирается из справочника) и полное наименование населенного пункта;

- условное сокращенное обозначение адресной единицы (ул., пр., пер. и т.д.) и полное наименование адресной единицы;

- номер дома (строения, корпуса).

Если ориентир расположен за пределами земельного участка, строка "7.3" заполняется в следующем порядке:

- в поле "участок находится примерно в ____" заносится величина и единица измерения расстояния от ориентира до земельного участка;

- в поле "от ориентира по направлению на ____" заносится направление от ориентира на земельный участок.

Если ориентир расположен в границах земельного участка или ему не присвоен почтовый адрес, в соответствующих строках ставится знак "-" (прочерк).

6.2.11. Для определения местоположения земельных участков, формируемых из участков, поставленных на государственный кадастровый учет, применяются следующие правила:

- для земельного участка, образованного в результате слияния учтенных земельных участков, - вновь образованному участку устанавливается местоположение одного из предыдущих земельных участков;

- для земельных участков, образованных в результате разделения учтенного земельного участка, - одному земельному участку устанавливается местоположение предыдущего земельного участка, другому устанавливается новое местоположение;

- для земельных участков, образованных в результате перераспределения учтенных земельных участков, - вновь образованным земельным участкам при возможности устанавливаются местоположения, соответствующие местоположению предыдущих земельных участков;

- земельному участку, образованному в результате выделения дополнительного земельного участка к ранее учтенному, устанавливается местоположение предыдущего земельного участка.

6.2.12. Строка "8" используется для отображения сведений об установленных категориях земель.

6.2.13. В строке "8.1" указано условное обозначение категории земель:

- 1 - земли сельскохозяйственного назначения;
- 2 - земли поселений;
- 3 - земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4 - земли особо охраняемых территорий;
- 5 - земли лесного фонда;
- 6 - земли водного фонда;
- 7 - земли запаса;
- 8 - категория земель не установлена.

6.2.14. В строку "8.2" заносится слово "весь", если категория установлена для всего земельного участка. Если категория установлена только на часть (или части) земельного участка, то в строку "8.2" заносится номер части (номера частей) земельного участка.

6.2.15. Для ранее учтенных земельных участков (в том числе и для земельного участка, находящегося в государственной собственности и не закрепленного за конкретными лицами), категория земель которых не указана в оформленных в установленном порядке правоудостоверяющих документах, она определяется на основании сведений, содержащихся в земельно-кадастровой документации, в соответствии с которой был составлен и утвержден по состоянию на 01.01.2001 отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям.

6.2.16. В строке "8.3" указывается место постоянного хранения документа (номер дела и номер документа в деле), на основании которого земельный участок (его отдельная часть) или предыдущие земельные участки, из которых он образован, были отнесены к указанной категории земель. В случае, если местом постоянного хранения указанного документа является кадастровое дело учитываемого участка, внесение сведений в строку "8.3" осуществляется должностным лицом, ответственным за формирование кадастровых дел, после открытия подраздела с удостоверением записи своей подписью в строке "8.4".

6.2.17. В строку "9" заносится разрешенное использование (назначение) в соответствии с имеющим юридическую силу документом, которым устанавливается данное разрешенное использование. Если разрешенное использование не установлено, в строку записывается цель предоставления, указанная в акте органа власти о предоставлении земельного участка. Для земельных участков, образованных в результате слияния, разделения, перераспределения, выделения дополнительного к учтенному, устанавливается разрешенное использование предыдущих земельных участков.

6.2.18. Для земельного участка, находящегося в государственной собственности и не закрепленного за конкретными лицами, строка "9"

заполняется в случае наличия утвержденных материалов зонирования территорий.

6.2.19. В строке "10" указывается место постоянного хранения документа (номер дела и номер документа в деле), на основании которого было установлено разрешенное использование данного земельного участка или предыдущих земельных участков, из которых он был образован.

6.2.20. В строку "11" заносится вид фактического использования. Строка "11" заполняется на основании документов о межевании и (или) в соответствии с поданным в организацию, осуществляющую исполнительные функции по ведению государственного земельного кадастра, заявлением собственника (владельца, пользователя, арендатора) о выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

6.2.21. В строку "12" заносится площадь земельного участка, когда есть основания полагать, что в дальнейшем площадь земельного участка и описание прохождения границ могут быть уточнены. Например, при отражении сведений о ранее учтенных земельных участках в соответствии с правоустанавливающим документом о переоформлении прав на ранее предоставленные или оформлении прав на фактически занимаемые земельные участки, предоставленные правообладателям без проведения работ по уточнению площади занимаемого земельного участка, или в соответствии с документами о межевании таких земельных участков, если в материалах межевания смежных участков содержатся несогласующиеся сведения о прохождении границ.

6.2.22. Для ранее учтенного земельного участка, находящегося в государственной собственности и не закрепленного за конкретными лицами, значение площади заносится в строку "12". Площадь указанного земельного участка определяется путем вычитания из площади земельного участка, границы которого совпадают с границами кадастрового квартала, суммы площадей земельных участков, включенных в инвентаризационную опись.

6.2.23. В строку "13" заносится площадь участка, установленная на основании материалов межевания земельного участка.

6.2.24. В строке "14" осуществляется удостоверение (п. 6.1.2) факта внесения записи в строку "13" в порядке изменения (уточнения) площади, указанной в строке "12" в открытом подразделе.

6.2.25. В строке "15" осуществляется удостоверение (п. 6.1.2) площади земельного участка, соответствующей значению, указанному в строке "13". Запись производится после получения справки из учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (УЮРП) о внесении измененной (уточненной) площади земельного участка в Единый государственный реестр прав (ЕГРП).

6.2.26. В строку "16" заносятся номера всех земельных участков, вновь образованных из данного участка. Строка заполняется одновременно с удостоверением уполномоченным должностным лицом факта открытия подразделов вновь образованных земельных участков.

6.2.27. В строке "17" на первом листе формы подписью уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета земельных участков должностного лица удостоверяется факт возникновения земельного участка как объекта государственного кадастрового учета (открытие подраздела).

При внесении сведений о ранее учтенных земельных участках в строке "17" делается дополнительная запись "Участок учтен" и проставляется дата проведения кадастрового учета (дата регистрации правоудостоверяющего документа). Запись заверяется подписью должностного лица, уполномоченного на внесение сведений о ранее учтенных земельных участках.

На втором и последующих листах формы в строке "17"

проставляется только дата проведения кадастрового учета (дата удостоверения открытия подраздела из первого листа или дата регистрации правоудостоверяющего документа).

6.2.28. Строка "18" заполняется только на втором и последующих листах. В ней записываются номера строк предыдущего листа, содержание которых изменено на текущем листе, а также проставляется удостоверяющая подпись уполномоченного должностного лица (в соответствии с п. 6.1.2). В случае, если второй или иной последующий лист изготавливается в качестве дубликата первого или иного листа, в строке записывается слово "дубликат листа N" и проставляется номер листа.

6.2.29. Строка "19" заполняется по правилам п. 6.1.4.

6.2.30. Строка "20" оформляется на свободном от записей месте в виде оттиска штампа "Подраздел закрыт", в котором осуществляется удостоверение закрытия подраздела по правилам п. 6.1.2. Оттиск штампа "Подраздел закрыт" приведен на рис. 2.

6.2.31. В строке "21" отмечается общее количество листов всех документов подраздела путем перечеркивания соответствующего номера одной кривой чертой. При закрытии подраздела номер, соответствующий общему количеству листов документов подраздела, перечеркивается второй чертой, что исключает дополнительное вложение документов в подраздел после его закрытия. Заполнение строки осуществляет должностное лицо, удостоверяющее записи в подразделе. При внесении сведений об условных и обособленных земельных участках не заполняются строки "7 - 11" формы Ф.1.1.

(пп. 6.2 в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

6.3. Правила заполнения формы "Состав земельного участка" Ф.1.1/С

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка, являющегося "единым землепользованием (землевлдением)".

В строке "2" проставляется номер листа формы.

В строке "3" проставляется количество листов формы данного вида.

В графах "1" и "4" таблицы "4" проставляется порядковый номер записи в таблице. Графа "4" является продолжением графы "1".

В графы "3" и "6" таблицы "4" заносятся кадастровые номера земельных участков (обособленных и условных), входящих в учитываемый земельный участок. Графа "6" является продолжением графы "3".

Графы "2" и "5" таблицы "4" являются резервными.

В строке "5" осуществляется удостоверение (в соответствии с п. 6.1.2) состава земельного участка.

Строка "6" заполняется по правилам п. 6.1.4.

6.4. Правила заполнения формы "Сведения о правах" (Ф.1.2)

6.4.1. В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

6.4.2. В строке "2" проставляется номер листа формы.

6.4.3. Графа "1" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.1.

6.4.4. В графу "2" таблицы "3" заносится вид вещного права, указанный в:

- выписке из ЕГРП;
- правоудостоверяющем документе о наличии вещных прав (для ранее учтенных земельных участков, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП).

Для земельного участка, находящегося в государственной собственности и не закрепленного за конкретными лицами, в графу "2" таблицы "3" заносятся слова "государственная собственность".

6.4.5. В графу "3" таблицы "3" заносятся данные о правообладателе земельного участка:

- физическом лице - фамилия, инициалы, ИНН (при отсутствии ИНН заносятся наименование, серия и номер документа, удостоверяющего личность);

- юридическом лице - сокращенное наименование, код ОКПО, ИНН.

В случае общей собственности заносятся данные обо всех правообладателях.

6.4.6. Для ранее учтенных земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных конкретным лицам, в графе "3" таблицы "3" проставляется прочерк.

6.4.7. В графу "4" таблицы "3" для правообладателя, указанного в графе "3", заносятся:

- номер и дата выполнения регистрационной записи (если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРП);

- номер и дата регистрации правоудостоверяющего документа о наличии вещных прав (для ранее учтенных земельных участков, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП);

- слова "Статья 214 ГК РФ" (для ранее учтенных земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных конкретным лицам).

6.4.8. В графу "5" таблицы "3" заносится дата выполнения регистрационной записи в ЕГРП о прекращении права на земельный участок у правообладателя, указанного в графе "3".

6.4.9. В графу "6" таблицы "3" заносятся:

- размер доли;

- количество участников совместной собственности;

- кадастровый номер земельного участка или учетный кадастровый номер его отдельной части, на которые у правообладателя зарегистрирован сервитут, а также содержание этого права.

6.4.10. Строка "4" заполняется по правилам п. 6.1.3. (пп. 6.4 в ред. Приказа Росземкадастра от 29.07.2002 N П/301)

6.5. Правила заполнения формы "Сведения о частях и обременениях" (Ф.1.3)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

В графу "1" таблицы "3" заносится порядковый номер производимой записи.

В графу "2" таблицы "3" заносится площадь сформированной части земельного участка и единица ее измерения. Если обременение распространяется на весь земельный участок, в графе ставится прочерк.

В графу "3" таблицы "3" заносится основная характеристика части земельного участка (наименование территориальной зоны, обременения (ограничения), строения (сооружения) и их основные характеристики). Записи осуществляются в виде связного текста, например:

"входит в территориальную зону...";

"сдан(а) в аренду";

"установлен сервитут";

"ограничена этажность строительства";

"находится в пользовании участника общей собственности";

"занят(а) (наименование объекта недвижимости)";

"занята и необходима для использования (наименование объекта недвижимости)".

Варианты заполнения графы изложены в п. 6.6.

Графа "4" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.2.

В графу "5" таблицы "3" заносятся номер и дата выполнения регистрационной записи в ЕГРП о возникновении указанного в графе "3" обременения (ограничения). При внесении сведений о части земельного участка, занятой иным объектом недвижимости, в графе указываются данные о регистрации прав на указанный объект

недвижимости.

В графу "6" таблицы "3" заносится дата выполнения регистрационной записи в ЕГРП о прекращении действия указанного в графе "3" обременения (ограничения).

В графу "7" таблицы "3" заносятся данные о субъекте (объекте), в чью пользу налагаются обременения (ограничения), если эти сведения не внесены в графу "3".

6.6. Особенности заполнения формы "Сведения о частях и обременениях" (Ф.1.3)

6.6.1. Внесение сведений о частях, сформированных в связи с вхождением земельного участка в территориальную зону, установленную органами власти в результате наложения обременений (ограничений) при зонировании земель

В графу "2" таблицы "3" заносится площадь сформированной части на основании материалов кадастровых работ по формированию земельных участков и их частей, выполняемых органом кадастрового учета.

В графу "3" таблицы "3" заносится:

кадастровый номер территориальной зоны (если наименование и характеристики территориальной зоны внесены в ГРЗ КР в установленном порядке);

наименование и характеристики территориальной зоны (если сведения о территориальной зоне не внесены в ГРЗ КР). Сведения вносятся в соответствии с актом органа власти об утверждении границ территориальной зоны и наложении ограничений.

Графа "7" таблицы "3" не заполняется.

6.6.2. Внесение сведений о частях, сформированных в связи с наложением обременений (ограничений) на участок или его часть

В графы "2" и "3" таблицы "3" записи вносятся в соответствии с договорами и иными документами, устанавливающими обременения земельных участков или ограничения прав их владельцев и подлежащими государственной регистрации.

В графу "7" таблицы "3" заносятся данные о субъекте (объекте), в пользу которого установлено обременение (ограничение), при наличии этих сведений в правоустанавливающих документах:

- фамилия и инициалы обладателя обязательственных прав;

- кадастровый номер земельного участка, в пользу которого установлен сервитут.

6.6.3. Внесение сведений о частях, занятых объектами недвижимого имущества

Данный вариант применяется для внесения записей, не имеющих юридической силы (не подтвержденных выписками из ЕГРП) и осуществляемых на основании материалов обследований или сведений, полученных от органов (организаций) по учету объектов недвижимости.

Сведения в графы "2" и "3" таблицы "3" вносятся на основании документов о межевании земельного участка, технического паспорта, справки БТИ или иного аналогичного документа, содержащего сведения об объекте. При этом в графе "3" таблицы "3" запись осуществляется в виде связного текста "занят (наименование объекта недвижимого имущества, природного объекта, сельскохозяйственных угодий)", например:

"занят объектом жилой (производственной, складской и т.п.) застройки";

"занят участком лесного фонда";

"занят участком автомобильной (железной) дороги";

"занят участком пашни (сенокоса, пастбища и т.п.)";

"занят участком реки (озером, заливом, участком моря)".

Графы "5", "6", "7" таблицы "3" не заполняются.

6.6.4. Внесение сведений о частях, занятых объектами

недвижимого имущества и необходимых для их использования

Данный вариант применяется для внесения записей, имеющих юридическую силу (подтвержденных выписками из ЕГРП).

Графа "2" таблицы "3" заполняется:

- при наличии заявки и материалов межевания - на основании данных документов;

- при отсутствии заявки и материалов межевания запись осуществляется на основании полученной выписки из ЕГРП. В этом случае считается, что обременение распространяется на весь участок, и графа "2" заполняется согласно приведенным ранее правилам.

В графе "3" таблицы "3" запись осуществляется в виде связного текста "занят(а) и необходим(а) для использования (наименование объекта недвижимости)". Далее приводится описание объекта недвижимости в соответствии с полученной выпиской из ЕГРП, в объеме, установленном для описания данного объекта недвижимости в 1 подразделе ЕГРП, например:

"Занят и необходим для использования индивидуального жилого дома. Назначение - ..., общая площадь - ..., этажность - ..., подземная этажность - ...";

"Занят и необходим для использования гаражного строения боксового типа по его назначению...";

"Занята и необходима для использования участка лесного фонда (леса) для нужд охотничьего хозяйства...";

"Занят и необходим для использования участка магистральной электросети по ее назначению...".

В графу "7" таблицы "3" заносится кадастровый номер объекта недвижимости.

6.7. Правила заполнения формы "Сведения о базовых платежах и оценке" (Ф.1.4)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

Графа "1" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.1.

В графу "2" таблицы "3" заносится наименование экономического показателя, установленного для описания земельного участка (например: "земельный налог", "оценка участка" и др.).

В графу "3" таблицы "3" заносится дата установления для данного земельного участка указанной в графе "4" величины показателя.

В графу "4" таблицы "3" заносится величина показателя.

В графу "5" таблицы "3" заносятся номер дела, в котором хранится документ, являющийся основанием для осуществления записи, и через знак "/" (наклонная черта) номер документа в описи дела.

Графа "6" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.2.

В графе "7" таблицы "3" делается отметка об изменении прежнего значения показателя. В этом случае показатель с новым значением записывается в новую строку, а в графе "7" таблицы "3" показателя с прежним значением записывается "Аннулирован. См. строку N" и проставляется номер строки, в которой записано новое значение показателя.

Строка "4" заполняется по правилам п. 6.1.3.

6.8. Правила заполнения формы "Специальные сведения" (Ф.1.6)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

Графа "1" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.1.

В графу "2" таблицы "3" заносится наименование показателя, установленного для описания земельного участка (например: "направление уклона", "тип почвы" и др.).

В графу "3" таблицы "3" заносится величина показателя и единица измерения.

В графу "4" таблицы "3" заносятся номер дела, в котором хранится документ, являющийся основанием для осуществления записи, и через знак "/" (наклонная черта) номер документа в описи дела.

В графе "6" таблицы "3" делается отметка об изменении прежнего значения показателя. В этом случае показатель с новым значением записывается в новую строку, а в графе "6" таблицы "3" показателя с прежним значением записывается "Аннулирован. См. строку N" и проставляется номер строки, в которой записано новое значение показателя.

Строка "4" заполняется по правилам п. 6.1.3.

6.9. Правила заполнения формы "План (чертеж, схема) границ участка" (Ф.1.7)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

В поле, обозначенном как строка "3", изображается план (схема, чертеж) границ земельного участка с ориентацией по сторонам света.

Строки "4" и "5" заполняются по правилам п. 6.1.2 и 6.1.4 соответственно.

6.10. Правила заполнения формы "Описание границ" (Ф.1.8)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

В строке "3" проставляется количество листов формы данного вида.

Строка "4" является резервной.

В таблицу "5" заносятся сведения об ориентирах местности, являющихся границами или поворотными точками границ земельного участка. При этом должна использоваться символика (номера) обозначения поворотных точек на плане границ в форме Ф.1.7.

Строки "6" и "7" заполняются по правилам п. 6.1.2 и 6.1.4 соответственно.

6.11. Правила заполнения формы "План (чертеж, схема) границ части земельного участка" (Ф.1.9)

В строку "1" заносится кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа формы.

В поле, обозначенном как строка "3", проставляется учетный кадастровый номер части и изображаются границы части участка.

Строки "5", "6" и "7" заполняются по правилам п. 6.1.2, 6.1.3 и 6.1.4 соответственно.

6.12. Правила заполнения формы "Дополнительный лист к форме Ф.1.1" (Ф.1.Д)

В строку "1" заносится номер формы и основного листа, к которому вводится дополнительный лист, а также кадастровый номер земельного участка.

В строке "2" проставляется номер листа заполняемой формы.

Графа "1" таблицы "3" заполняется по правилам п. 6.1.1.

В графу "2" таблицы "3" заносится номер строки (записи) основного листа, к которой делается дополнение.

В графу "3" таблицы "3" заносятся сведения, которыми дополняется существующая запись или для записи которых недостаточно места на основном листе формы.

Строка "4" заполняется по правилам п. 6.1.3.

