

УКАЗАНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ РОСЗЕМКАДАСТРА ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ СВЕДЕНИЙ О РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ. ГЗК-1-Т.Р-11-02-01 (УТВ. РОСЗЕМКАДАСТРОМ 10.04.2001)

Утверждены
Первым заместителем
руководителя
Росземкадастра
В.КИСЛОВЫМ
10 апреля 2001 года

УКАЗАНИЯ
ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ РОСЗЕМКАДАСТРА
ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ СВЕДЕНИЙ
О РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ
ГЗК-1-Т.Р-11-02-01

1. Общие положения

Настоящие указания являются нормативно - техническим документом для территориальных органов Росземкадастра, устанавливающим технические правила подготовки и оформления сведений о земельных участках, кадастровый учет которых проводился до вступления в силу Федерального закона "О государственном земельном кадастре" <*> (далее - ранее учтенные земельные участки), к отражению в государственном реестре земель кадастрового района и на дежурной кадастровой карте.

<*> Федеральный закон "О государственном земельном кадастре" от 02.01.2000 N 28-ФЗ ("Собрание законодательства РФ", 10.01.2000, N 2, ст. 149).

1.1. Отражение сведений о ранее учтенных земельных участках в государственном реестре земель кадастрового района и на дежурной кадастровой карте является подготовительной работой к кадастровому учету вновь образованных земельных участков и проводится с целью:

- обеспечения проверки представленных документов о межевании на соответствие данным государственного земельного кадастра;
- обеспечения уникальности кадастровых номеров, присваиваемых земельным участкам при их кадастровом учете.

1.2. Подготовка сведений о ранее учтенных земельных участках к внесению в государственный реестр земель кадастрового района и дежурную кадастровую карту заключается в инвентаризации имеющихся в распоряжении территориальных органов Росземкадастра документированных сведений о земельных участках с составлением выписки из государственного земельного кадастра обо всех ранее учтенных земельных участках, расположенных в пределах одного конкретного кадастрового квартала (далее - инвентаризационная опись).

1.3. Инвентаризационная опись представляет собой сложный документ, состоящий из перечня ранее учтенных земельных участков, инвентаризационного плана (схемы, чертежа) земельных участков в квартале (далее - инвентаризационный план) и каталога координат

точек границ земельных участков в квартале, скомплектованных в отдельное инвентаризационное дело.

1.4. В перечень ранее учтенных земельных участков включаются сведения, подлежащие отражению (внесению) в государственный реестр земель кадастрового района. На инвентаризационном плане земельных участков в квартале и в каталоге координат узловых и поворотных точек границ земельных участков отражаются сведения, подлежащие отражению на дежурной кадастровой карте.

2. Составление перечня ранее учтенных земельных участков

2.1. В перечень ранее учтенных земельных участков последовательно включаются:

- земельные участки, которым присвоены кадастровые номера в соответствии со структурой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации <*> (расположенные в порядке возрастания кадастровых номеров);

<*> Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.1996 "Об утверждении Положения о структуре и порядке учета кадастровых номеров объектов недвижимости и Порядка заполнения форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" ("Собрание законодательства РФ", N 17, 22.04.96, ст. 2004) утратило силу в связи с изданием Постановления Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 N 660 ("Собрание законодательства РФ", 11.09.2000, N 37, ст. 3726).

- земельные участки, которым присвоены кадастровые номера со структурой, не соответствующей указанной выше (расположенные в порядке возрастания кадастровых номеров);

- земельные участки, которым при проведении учета не присвоены кадастровые номера.

2.2. Для определения земельных участков, подлежащих включению в инвентаризационную опись конкретного кадастрового квартала, анализируются все имеющиеся в комитете документы, представляющие собой систематизированные (обобщенные) сведения о земельных участках:

- поземельные книги;
- журналы учета кадастровых номеров;
- списки плательщиков земельного налога и арендной платы по состоянию на дату инвентаризации сведений с подтверждением осуществления указанных платежей.

2.3. При составлении перечня используются сведения о ранее учтенных земельных участках, содержащиеся в имеющих юридическую силу документах, хранящихся в территориальных органах Росземкадастра:

- во вторых экземплярах свидетельств о праве собственности на землю (государственных актах и иных аналогичных документах);
- во вторых экземплярах зарегистрированных в установленном порядке договоров аренды земельных участков.

2.4. В качестве дополнительных источников сведений о ранее учтенных земельных участках используются:

- утвержденные материалы инвентаризации земель;
- сведения земельно - информационных систем территориальных органов Росземкадастра.

2.5. Рекомендуемая форма перечня основана на форме списков плательщиков земельного налога и арендной платы и приводится в приложении 1. Заполнение перечня выполняется в соответствии с заголовками граф, за исключением граф "Категория земель" и "Разрешенное использование земельного участка", где помимо перечисленных сведений дополнительно записывается номер дела по номенклатуре дел организации, осуществляющей хранение документа, и через дробь номер документа в деле.

3. Составление инвентаризационного плана земельных участков и каталога координат точек границ земельных участков

3.1. Для создания инвентаризационного плана земельных участков в квартале используются документы, которые содержат графическое описание земельного участка. Если графические описания земельного участка содержатся в нескольких документах, устанавливается следующая последовательность приоритетности применения документов:

- правоудостоверяющие документы;
- правоустанавливающие документы;
- дежурная кадастровая карта (план) (в бумажном или электронном виде);
- межевые дела;
- землеустроительные дела;
- материалы изысканий и обследований.

3.2. План выполняется в масштабе, позволяющем понять взаимное расположение и конфигурацию участков.

В качестве картографической основы для изготовления инвентаризационного плана (нанесения границ земельных участков, отраженных на планах, приложенных к правоудостоверяющим документам) применяется:

- топографическая основа соответствующего масштаба;
- картографический материал (адресная схема квартала), изготовленный для Всероссийской переписи населения 2002 года;
- чистый лист бумаги.

3.3. Земельные участки на инвентаризационном плане идентифицируются инвентаризационными номерами из графы 1 перечня. На плане инвентаризационные номера земельных участков размещаются примерно по центру участка и подчеркиваются одной тонкой линией.

3.4. На инвентаризационном плане проставляются номера узловых и поворотных точек границ земельных участков, использованные для обозначений точек в правоудостоверяющих документах.

3.5. Если ранее для идентификации поворотных точек границы земельного участка в правоудостоверяющем документе использовалась собственная нумерация точек, то на инвентаризационной схеме проставляются инвентаризационные номера точек, обведенные в круг. Присвоение инвентаризационных номеров точек осуществляется по порядку слева направо, сверху вниз, включая узловые и поворотные точки границ земельного участка, состоящего из свободных земель

кадастрового квартала ("участок неучтенных земель"). Фрагмент инвентаризационного плана земельных участков приведен в приложении 2 (не приводится).

3.6. С использованием подготовленного инвентаризационного плана составляется каталог координат поворотных точек границ земельных участков с указанием инвентаризационных номеров участков. При составлении каталога координат совпадающие значения координат точек записываются один раз. В соответствующих строках в графе "Примечания" делается ссылка на ту строку каталога, где записаны необходимые значения координат точек границ земельных участков (пример заполнения приведен в приложении 3 (не приводится)). При необходимости в графе "Примечания" записывается другая дополнительная информация, например, используемая система координат.

3.7. Список узловых и поворотных точек границ земельных участков в кадастровом квартале (пример заполнения приведен в приложении 4 (не приводится)) используется для установления соответствия между инвентаризационными номерами точек на инвентаризационном плане и номерами точек в каталоге координат. Инвентаризационные номера узловых и поворотных точек предназначены для идентификации точек при описании земельных участков в формах ГРЗ КР (Ф.1.7 - Ф.1.9) и на дежурной кадастровой карте.

4. Оформление инвентаризационной описи

После подписи составителем и утверждением руководителем райгоркомзема оригинала описи (далее - подлинник) изготавливается второй экземпляр - копия (при изготовлении копии возможно использование копировально - множительной техники), которая подлежит заверению. Подлинник описи хранится в рай(гор)комземе, заверенная копия описи передается в орган кадастрового учета для дальнейшей работы. Передача описи оформляется актом приема - передачи.

5. Автоматизация работ по инвентаризации сведений

5.1. При наличии соответствующих технических возможностей инвентаризационная опись составляется с использованием средств автоматизации. При автоматизированном способе составления инвентаризационной описи возможно использование программного комплекса "Единый государственный реестр земель" или программных средств на основе стандартных систем управления базами данных и геоинформационных систем с форматами представления данных, позволяющими импортировать сведения в указанный программный комплекс.

5.2. В случае использования программного комплекса "Единый государственный реестр земель" данные вводятся в программный комплекс в ходе выполнения работ по инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках. По окончании этих работ осуществляется печать форм журнала учета кадастровых номеров, государственного реестра земель кадастрового района, дежурной кадастровой карты на соответствующий кадастровый квартал. Внесение сведений (соответствие внесенных сведений сведениям в исходных документах) удостоверяется руководителем земельного комитета.

Должность

(личная подпись)

И.О. Фамилия

" " _____ 20__ г.