

МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,
СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПРИКАЗ
от 25 сентября 1998 г. N 98-1

О ВВЕДЕНИИ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

(в ред. Приказа Госкомзема РФ от 22.11.1999 N 84)

Во исполнение протокола первого заседания "круглого стола" от 26 декабря 1997 года, пункт 3, подпункт "б", в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.92 N 622 "О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации", впредь до принятия Федерального закона "О государственном земельном кадастре Российской Федерации", в целях поэтапного ведения на территории Российской Федерации единой системы ведения государственного земельного кадастра приказываю:

1. Утвердить Временные методические указания по ведению государственного земельного кадастра (приложение N 1), Учетные формы Единого государственного реестра земель для уровня муниципального образования (приложение N 2), Порядок заполнения и хранения учетных форм Единого государственного реестра земель на уровне муниципального образования (приложение N 3).

2. Председателям государственных комитетов (комитетов) по земельным ресурсам и землеустройству субъектов Российской Федерации и муниципальных образований:

обеспечить в 1998 - 1999 годах поэтапный переход к ведению государственного земельного кадастра в соответствии с пунктом 1 настоящего Приказа;

обеспечить постоянное информационное взаимодействие комитетов по земельным ресурсам и землеустройству с учреждениями юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органами по градостроительству и архитектуре, организациями по технической инвентаризации и иными органами и службами, осуществляющими ведение реестров объектов недвижимости.

3. Управлению государственного земельного кадастра (В. Тутбаев) организовать контроль за выполнением пункта 2 настоящего Приказа.

4. Приказ Госкомзема России N 18 от 11.02.98 считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на Кислова В.С.

И.о. Министра
И.А.ЮЖАНОВ

Приложение N 1

Утверждены
Приказом Минземстроя России
от 25 сентября 1998 г. N 98-1

ВРЕМЕННЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

1. Общие положения

1.1. Основные термины

Для целей настоящих Методических указаний используются следующие основные термины:

Государственный кадастровый учет – специальная регистрация объектов кадастрового учета, осуществляемая путем внесения в учетные формы государственного земельного кадастра сведений, позволяющих однозначно выделить объект кадастрового учета из числа других объектов.

Дежурная кадастровая карта территории – специальная карта территории, на которой отображаются актуальные сведения о местоположении объектов кадастрового учета.

Единый государственный реестр земель – совокупность учетных форм, содержащих сведения об объектах учета.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой признаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом на основе данных геодезических съемок и сведений о ее правовом режиме, назначении и использовании.

Кадастровое дело – скомплектованный в установленном порядке свод документов, описывающих объект кадастрового учета.

Кадастровое зонирование – деление территории Российской Федерации в установленном порядке для целей нумерации объектов кадастрового учета.

Кадастровая карта (план) – тематическая карта (план), на которой отображаются сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре. Различают карты (планы) объектов учета, дежурные и иные.

Карта (план) объекта учета – фрагмент дежурной кадастровой карты (плана) территории с отображением объекта учета.

Объекты кадастрового учета (объекты учета) – земельные участки и территориальные зоны.

Территориальная зона – часть территории, характеризующаяся особым правовым режимом использования или иными едиными показателями, являющимися основанием для установления ограничений использования земельных участков, границы которой признаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом.

Формирование объектов учета – процесс описания и индивидуализации объекта кадастрового учета, в результате которого создаются документы, подтверждающие существование объекта, и характеристики, позволяющие однозначно выделить его из других объектов.

1.2. Понятие государственного земельного кадастра

1.2.1. Государственный земельный кадастр – единая государственная многоцелевая многоуровневая система, содержащая необходимые и достоверные сведения о природном, хозяйственном, экономическом и правовом режиме земель в Российской Федерации, в том числе юридически значимые сведения и документы об объектах кадастрового учета.

1.2.2. Государственный земельный кадастр – как единая система включает Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты (планы), а также составленные на их основе реестры и базы земельно – кадастровых данных субъектов Российской Федерации и Российской Федерации.

1.3. Цели и задачи государственного земельного кадастра

1.3.1. Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях:

– государственного учета земель, контроля за их использованием и охраной;

- планирования и регулирования использования земельных ресурсов;
- оценки земель и установления обоснованной платы за землю;
- обеспечения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- защиты прав граждан и юридических лиц на землю;
- информационного обеспечения гражданского оборота земли.

1.3.2. Задачей государственного земельного кадастра является обеспечение всех заинтересованных лиц признанными государством достоверными сведениями о характеристиках объектов учета и их местоположении.

2. Структура, содержание и состав документации государственного земельного кадастра

2.1. Структура и содержание государственного земельного кадастра

2.1.1. Государственный земельный кадастр Российской Федерации ведется на трех уровнях: муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и федеральном.

2.1.2. На уровне муниципального образования в государственном земельном кадастре содержатся сведения обо всех объектах кадастрового учета, расположенных на территории муниципального образования, кадастровом зонировании его территории и ведется реестр земель, находящихся в собственности муниципального образования.

2.1.3. На уровне субъекта Российской Федерации в государственном земельном кадастре содержатся сведения о границах входящих в него муниципальных образований, кадастровом зонировании территории субъекта Российской Федерации о землях в границах муниципальных образований в объеме, необходимом для реализации функций государственного контроля и управления, территориальных зонах, учитываемых на уровне субъекта Российской Федерации, а также ведется реестр земель, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации.

2.1.4. На федеральном уровне в государственном земельном кадастре содержатся сведения о государственной границе Российской Федерации, границах субъектов Российской Федерации, сведения о землях в границах субъектов Российской Федерации в объеме, необходимом для реализации функций государственного контроля и управления, о кадастровых округах и территориальных зонах, учитываемых на уровне Российской Федерации, а также ведется реестр земель, находящихся в собственности Российской Федерации.

2.2. Состав документации государственного земельного кадастра

2.2.1. Документация государственного земельного кадастра подразделяется на основную, вспомогательную и производную.

2.2.2. Основная документация государственного земельного кадастра состоит из Единого государственного реестра земель, кадастровых дел, кадастровых карт (планов) объектов учета и дежурных кадастровых карт (планов).

2.2.3. К вспомогательной документации относятся книги учета документов и книги учета выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети.

2.2.4. К производной документации относятся реестр федеральных земель, реестры земель субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, выписки установленной формы, национальный доклад о состоянии и использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры, иные кадастровые карты (планы) и другие производные документы.

2.3. Единый государственный реестр земель

2.3.1. Единый государственный реестр земель содержит сведения

о существующих и прекративших существование объектах кадастрового учета.

2.3.2. Факт существования или прекращения существования объекта учета в границах, установленных при его формировании, подлежит государственному учету в Едином государственном реестре земель.

2.3.3. Единый государственный реестр земель состоит из двух разделов, содержащих учетные формы соответствующих объектов кадастрового учета: раздела земельных участков и раздела территориальных зон.

2.3.4. Совокупность учетных форм, относящихся к одному объекту учета, образует подраздел Единого государственного реестра земель. Подраздел идентифицируется кадастровым номером объекта учета.

2.3.5. Подраздел "земельный участок" содержит сведения о местоположении и площади земельного участка, установленном целевом назначении, разрешенном использовании, правовом режиме, о качественных и оценочных (экономических) характеристиках и установленных базовых величинах платы за землю, наличии иных объектов недвижимости и их базовых характеристиках, а также кадастровую карту (план) земельного участка.

2.3.6. Подраздел "территориальная зона" содержит сведения о местоположении и площади территориальной зоны, основаниях возникновения, правовом режиме или иных определяющих характеристиках и ее кадастровую карту (план).

2.4. Кадастровое дело

2.4.1. В кадастровое дело помещаются все документы, на основании которых определяются характеристики объекта учета, предусмотренные Указаниями.

2.4.2. Кадастровое дело состоит из двух разделов:

- раздел документов - содержит заявления заинтересованного лица или его уполномоченного представителя о формировании объекта и его последующем государственном кадастровом учете, решения органов государственной власти и местного самоуправления, судебных органов, копии постановлений и иных решений органов, осуществляющих государственный контроль за состоянием и использованием земель, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выписки из документов технического, государственного, ведомственного и иного учета отдельных видов недвижимого имущества, протокол согласования границ (для земельного участка) и иные документы, подтверждающие количественные, качественные и оценочные (экономические) характеристики объекта учета;

- геодезический раздел - содержит каталоги координат точек границ объектов учета, точек (углов) объектов недвижимости и точек границ, выделяемых на земельном участке зон ограничений (обременений) и иных зон, документы, подтверждающие получение этих координат, а также карту (план) объекта учета.

2.5. Кадастровая карта (план)

2.5.1. Кадастровые карты (планы) объектов кадастрового учета и дежурные кадастровые карты (планы) создаются для целей ведения государственного земельного кадастра.

2.5.2. Дежурные кадастровые карты могут создаваться на территорию кадастрового квартала, зоны, массива, муниципального образования, субъекта Российской Федерации или Российской Федерации в целом.

2.5.3. Кадастровые карты (планы) объектов кадастрового учета являются составной частью Единого государственного реестра земель и составляются в масштабе, обеспечивающем необходимую точность отображения сведений государственного земельного кадастра.

2.5.4. Иные кадастровые карты (планы) отображают расположение, взаимосвязи и динамику развития различных экономических,

социальных, природных и иных процессов, являются производной кадастровой документацией и создаются на основе данных государственного земельного кадастра. Обязательными элементами местности, отображаемыми на этих кадастровых картах, являются гидрография и дорожная сеть.

3. Ведение государственного земельного кадастра

3.1. Общие положения

3.1.1. Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо – геодезических, картографических, землеустроительных, оценочных, почвенных, геолого – геоморфологических и иных обследований и изысканий и представляет собой неразрывно связанную последовательность процедур сбора, обработки, учета, хранения и предоставления сведений, осуществляемых по единой методике на всей территории Российской Федерации.

3.1.2. Единство и сопоставимость кадастровых данных обеспечивается единством принципов, методов и технологий ведения государственного земельного кадастра, а также унификацией кадастровых документов.

3.1.3. Ведение государственного земельного кадастра состоит из процедур формирования и государственного кадастрового учета объектов. Формирование объектов учета, кадастровая съемка, установление (восстановление) границ земельных участков осуществляется на основании соответствующих нормативных и методических документов.

3.1.4. В процессе формирования объекта создаются документы, необходимые для осуществления его государственного кадастрового учета.

3.1.5. Государственный кадастровый учет является юридически значимым подтверждением факта возникновения, существования или прекращения существования объекта кадастрового учета с границами, описанными при его формировании. В результате кадастрового учета объекту присваивается кадастровый номер.

3.1.6. Государственный кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта кадастрового учета в соответствующем комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

3.1.7. Учет количественного и качественного состава земельных участков ведется по их фактическому состоянию и использованию. Необходимые сведения о размерах, местоположении, количестве и качестве земель вносятся в кадастровую документацию на основании данных по формированию земельных участков, сведений, предоставленных правообладателями, и результатов обследований и изысканий, осуществляемых в установленном порядке. Для каждой категории земель применяется самостоятельный набор качественных показателей.

3.1.8. Сведения о правовом режиме земельных участков формируются на основе данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.9. Сведения об оценочных (экономических) характеристиках объектов учета формируются на основе сведений, получаемых от лиц, уполномоченных на проведение оценки, либо на основании нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

3.1.10. Учетные характеристики территориальных зон формируются на основе сведений, поступающих от органов, установивших их в соответствии с законодательством.

3.1.11. Сведения о конкретном объекте кадастрового учета заносятся в соответствующий подраздел Единого государственного реестра земель по мере их поступления.

3.1.12. Кадастровая документация ведется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений между сведениями, записанными на бумажных и электронных носителях, приоритет имеют записи на бумажных носителях, если иное не установлено федеральным законодательством.

3.1.13. Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и кадастровые карты (планы) объектов учета являются вечными. Их уничтожение, а равно любое изъятие из них каких-либо документов или их частей не допускаются.

3.2. Ведение кадастрового дела

3.2.1. Кадастровое дело открывается на каждый объект учета и идентифицируется кадастровым номером объекта учета.

3.2.2. Кадастровое дело комплектуется документами, создаваемыми в результате формирования объекта, а также иными документами, входящими в состав кадастрового дела, по мере их поступления.

3.3. Ведение дежурной кадастровой карты (плана)

3.3.1. Нанесение объекта учета на дежурную кадастровую карту предшествует процедуре заполнения форм государственного кадастрового учета и является средством предварительного обязательного контроля правильности определения местоположения и размеров объекта кадастрового учета.

3.3.2. На дежурной кадастровой карте (плане) в качестве обязательных отображаются существующие границы и номера кадастровых зон, границы территориальных зон, границы земельных участков, объекты недвижимости, кадастровые номера объектов учета.

3.4. Кадастровое зонирование

3.4.1. Кадастровое зонирование выполняется в целях государственного кадастрового учета и присвоения кадастровых номеров объектам учета.

3.4.2. Материалы по кадастровому зонированию земель муниципального образования подлежат утверждению нормативным актом руководителя местной Администрации.

3.5. Территориальные зоны

К территориальным зонам относятся:

- административно - территориальные единицы (образования);
- зоны особого режима использования, в пределах которых использование находящихся на них земельных участков или их частей производится в соответствии с ограничениями, определяемыми решениями органов государственной власти или органов местного самоуправления на основе федеральных законов, законов субъекта Российской Федерации или иных нормативных правовых актов (зоны ограничения на использование для осуществления градостроительной деятельности, градостроительные территориальные зоны в городских и сельских поселениях и т.п.);

- зоны категорий земель, выделяемые для целей, устанавливаемых в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли лесного фонда, земли водного фонда, земли природоохранного назначения, земли запаса, земли промышленности, транспорта и иного назначения);

- экономические зоны, находящиеся в пределах административно - территориальной единицы и различающиеся установленными соответствующими органами государственной власти ставками налогов, величиной арендной платы и нормативной ценой земли для находящихся в пределах этих зон земельных участков и иных объектов недвижимости;

- иные зоны, характеризующие качественное состояние земель (мелиорированность, почвенный состав и т.п.).

3.6. Государственный кадастровый учет

3.6.1. Государственный кадастровый учет проводится на всей

территории Российской Федерации по единой системе.

3.6.2. Основанием для государственного кадастрового учета является заявление, подаваемое заинтересованным лицом (собственником или обладателем иных прав, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления) или его уполномоченным представителем в комитеты по земельным ресурсам и землеустройству с приложением документов по формированию объекта кадастрового учета.

3.6.3. Вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и документами о формировании объекта физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель юридического лица – документ, удостоверяющий его личность, и документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица.

3.6.4. Представляемые для государственного кадастрового учета документы в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, иметь надлежащие подписи должностных лиц, скрепленные печатями.

3.6.5. Тексты документов, представленных для государственного кадастрового учета, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц – без сокращения, с указанием их местонахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их местожительства должны быть написаны полностью.

3.6.6. Не подлежат приему для государственного кадастрового учета документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

3.6.7. Получение заявления и документов для государственного кадастрового учета подтверждается соответствующей записью в книге учета документов.

3.6.8. Заявителю выдается расписка в подтверждение получения документов с их перечнем и указанием даты приема.

3.6.9. Учетные действия начинаются с момента приема документов для государственного кадастрового учета. Объект считается учтенным со дня внесения записей об объекте в Единый государственный реестр земель.

3.6.10. В процессе государственного кадастрового учета производится:

- формирование кадастрового дела объекта;
- нанесение объекта на дежурную кадастровую карту (план);
- изготовление кадастровой карты (плана) объекта учета;
- присвоение объекту кадастрового номера;
- занесение сведений об объекте в Единый государственный реестр земель.

3.6.11. Государственный кадастровый учет осуществляется не позднее чем в тридцатидневный срок со дня подачи заявления и представления в соответствующий комитет по земельным ресурсам и землеустройству всех документов, необходимых для государственного кадастрового учета.

3.6.12. Учет текущих изменений характеристик объектов осуществляется на основании заявлений заинтересованных лиц и представленных ими документов.

3.7. Основания для приостановления или отказа в государственном кадастровом учете

3.7.1. При выявлении в процессе государственного кадастрового учета в представленных для учета материалах противоречий или неточностей, не позволяющих определенно установить границы объектов учета или их характеристики, заявитель должен быть немедленно в письменной форме извещен о приостановке учета с

обоснованием этого решения.

3.7.2. Государственный кадастровый учет может быть приостановлен не более чем на месяц по основаниям, указанным в пункте 3.7.1. Если в течение указанного в настоящем пункте срока не будут устранены причины приостановления государственного кадастрового учета, заявителю в письменной форме направляется отказ в государственном кадастровом учете объекта.

3.7.3. В государственном кадастровом учете объекта может быть отказано в случаях, если:

- с заявлением о государственном кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

- документы, представленные для государственного кадастрового учета, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

- установлено, что его границы определены неверно, а площадь или линейные размеры не соответствуют установленным предельным размерам.

3.7.4. При принятии решения об отказе в государственном кадастровом учете объекта заявителю в письменной форме в срок не более пяти дней после окончания срока, установленного для рассмотрения заявления, направляется сообщение о причине отказа. Копия сообщения об отказе помещается в кадастровое дело.

3.8. Исправление технических ошибок, допущенных при ведении государственного земельного кадастра

Технические ошибки в записях, допущенные при ведении государственного земельного кадастра, исправляются в пятидневный срок после установления ошибки по решению кадастрового инспектора или его заместителей. Участники отношений, возникающих при ведении государственного земельного кадастра, в такой же срок в письменной форме извещаются об исправлении технической ошибки.

3.9. Предоставление сведений государственного земельного кадастра

3.9.1. Выдача сведений об объектах учета осуществляется только по месту учета.

3.9.2. В течение десяти дней с момента подачи заявления заявителю предоставляется выписка со сведениями, содержащимися в государственном земельном кадастре, или мотивированный отказ в письменной форме.

3.9.3. Для государственной регистрации прав заявителю выдается кадастровая карта (план) объекта учета с указанием его основных характеристик и отметкой об учете.

3.9.4. Кадастровая карта (план), предоставляемая в учреждения юстиции по государственной регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним, действует в течение месяца с момента выдачи, о чем на выдаваемом документе делается соответствующая запись.

3.9.5. Сведения о земельных участках, содержащиеся в государственном земельном кадастре, предоставляются в отношении только конкретного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.9.6. Выписки из государственного земельного кадастра должны содержать сведения о количественных, качественных, оценочных (экономических) характеристиках и правовом режиме объектов учета.

Приказом Минземстроя России
от 25 сентября 1998 г. N 98-1

УЧЕТНЫЕ ФОРМЫ
ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ УРОВНЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Отменены. - Приказ Госкомзема РФ от 22.11.1999 N 84.

Приложение N 3

Утверждено
Приказом Минземстроя России
от 25 сентября 1998 г. N 98-1

ПОРЯДОК
ЗАПОЛНЕНИЯ И ХРАНЕНИЯ УЧЕТНЫХ ФОРМ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЗЕМЕЛЬ НА УРОВНЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Отменен. - Приказ Госкомзема РФ от 22.11.1999 N 84.