

Государственный кадастр недвижимости

Государственный кадастр недвижимости (Земельный кадастр)

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О Государственном
земельном кадастре»
от 2 января **2000** г. №28-ФЗ (Утратил силу на
основании Федерального закона от 13 мая **2008** г.
№ 66-ФЗ)

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О государственном кадастре
недвижимости»
от 24 июля **2007** г. №221-ФЗ № 221-ФЗ
Вступил в силу с 1 марта 2008 г. (с изменениями и
дополнениями)

**Государственный кадастр недвижимости – это
свод документов, официальной информации,
который отвечает на четыре основных вопроса:
«Что это? Чьё это? Сколько это стоит? И где это
располагается?».**

**Глава Роснедвижимости Михаил Мишустин
Интервью Российской газете 16 ноября 2006 г.**

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» от 25 декабря **2008** г. № 1847

- Переименовать **Федеральную регистрационную службу** в **Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии**.
- Упразднить **Федеральное агентство геодезии и картографии** и **Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости**.
- Передать Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии функции упраздняемых Федерального агентства геодезии и картографии и Федерального агентства кадастра объектов недвижимости.

<http://www.rosreestr.ru/>

- **Государственный кадастр недвижимости** является систематизированным сводом сведений об учтённом в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населённых пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений.
- Государственный кадастр недвижимости является **федеральным государственным информационным ресурсом.**

- Осуществляется кадастровый учёт земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства (**объектов недвижимости**).
- Кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются **уполномоченным органом** по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе.
- Кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (**кадастровым инженером**) в отношении недвижимого имущества кадастровых работ.

Принципы ведения государственного кадастра недвижимости

- Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов **единства** технологии его ведения на всей территории РФ, обеспечения **общедоступности** и непрерывности **актуализации** содержащихся в нём сведений, **сопоставимости** кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.
- Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется **на бумажных и (или) электронных носителях**. При несоответствии между сведениями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

- Государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.

Кадастровый номер объекта недвижимости и кадастровое деление территории Российской Федерации

- Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учётный номер (**кадастровый номер**). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учёта.
- В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учёта осуществляет **кадастровое деление территории РФ** на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления).

Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости

- В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие **сведения** об уникальных характеристиках объекта недвижимости:
 - 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершённого строительства);
 - 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;
 - 3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершённого строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Разделы государственного кадастра недвижимости

- Государственный кадастр недвижимости состоит из следующих разделов:
 - 1) реестр объектов недвижимости;
 - 2) кадастровые дела;
 - 3) кадастровые карты.
- **Реестр объектов недвижимости** представляет собой систематизированный свод записей об объектах недвижимости в текстовой форме путём описания внесённых в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

- **Кадастровые дела** представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.
- **Кадастровые карты** представляют собой составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях..., кадастровом делении территории РФ.

Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте органа кадастрового учёта в сети «Интернет» для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

Основания осуществления кадастрового учёта

- Кадастровый учёт осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (**постановка на учёт** объекта недвижимости), прекращением его существования (**снятие с учёта** объекта недвижимости) либо **изменением уникальных характеристик** объекта недвижимости или любых указанных в Федеральном законе сведений об объекте недвижимости.

Кадастровый инженер

- Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- Кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности:
 - 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
 - 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Результат кадастровых работ

1) межевой план;

2) технический план или акт обследования.

- **Межевой план** представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определённые внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

- Межевой план состоит из графической и текстовой частей.
- В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путём установления сервитута.
- В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Землеустройство

Территориальное

- Осуществляется органами кадастрового учёта.
- Формирует свод сведений и документов об объектах кадастрового учёта (земельных участках), а также сведений об административно-территориальном и кадастровом делении.

(Внутрихозяйственное)

Энское
хозрасчетное управление
городского кадастра и геодезии

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

на квартал 61:44:010238

(старый кадастровый номер № 61:44:ГЧ51)

г.Энска

Начальник управления В.Т. Павлов

Главный инженер С.М. Соловьев

Зам. начальника по качеству Б.Н. Васин

Работы выполнили:

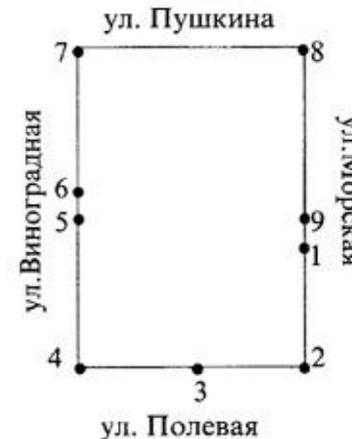
полевые А.А. Николаев

камеральные С.В. Петрова

г.Энск

ПЛАН КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

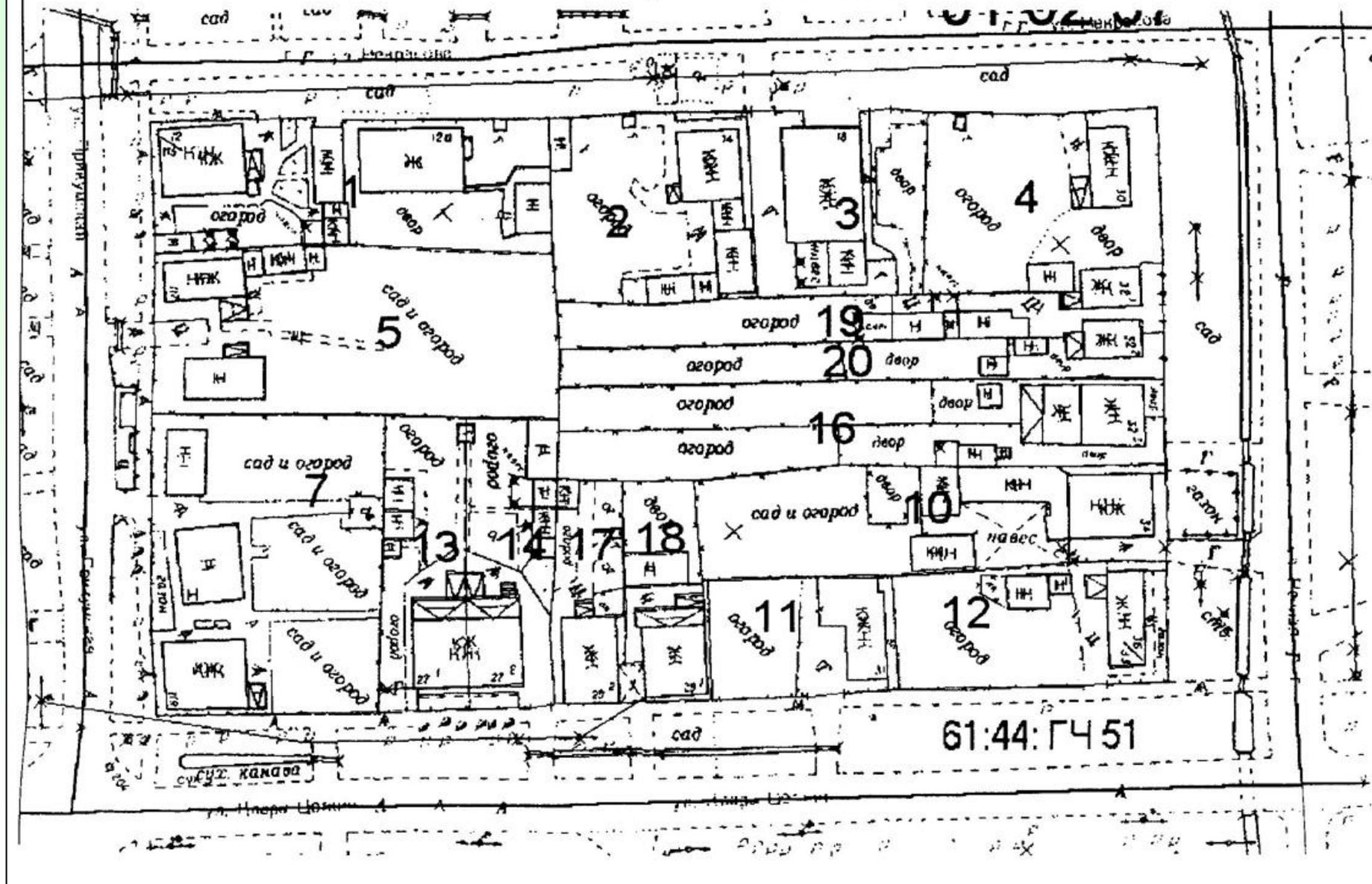
1. Кадастровый номер квартала 61:44:010238
(старый кадастровый номер № 61:44:ГЧ 51)
2. Местоположение квартала: квартал, ограниченный улицами Виноградная, Полевая, Морская и Пушкина.
3. Общая площадь квартала (кв.м.) 12125
4. Количество отдельных участков 16
5. Общее количество землепользователей 16



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№ п.п.	X	Y
1	42565,503	44289,898
2	42530,458	44259,631
3	42499,064	44295,931
4	42471,512	44323,906
5	42499,998	44348,069
6	42514,935	44361,309
7	42578,608	44415,613
8	42634,882	44347,451
9	42579,433	44300,027

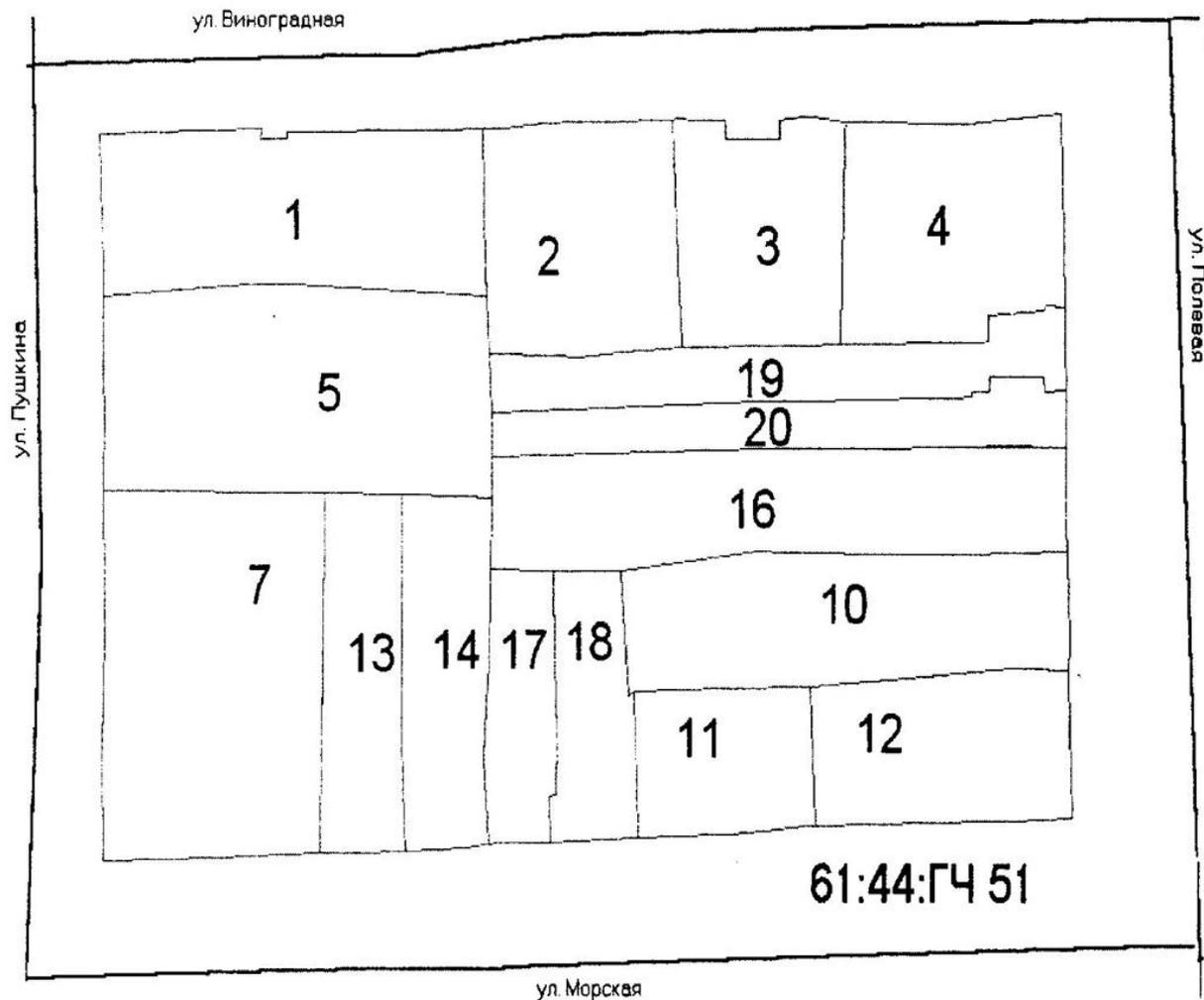
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Кадастровый квартал 61:44:010238

(старый кадастровый номер № 61:44:ГЧ51)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



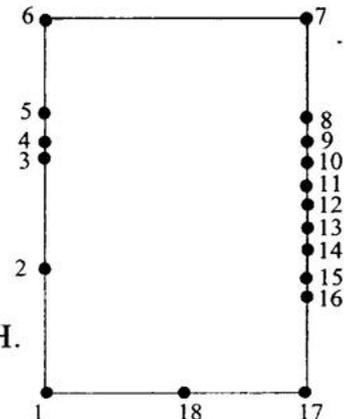
МЕЖЕВОЕ ДЕЛО

Список точек границ землепользования

для участка 61:44:ГЧ51:07

№ п.п.	Координаты		Длина отрезка границы (м)	Дирекционный угол (гр.м.с.)
	X	Y		
1	42485,790	44321,594	13,874	49°39'26,71"
2	42492,348	44313,946	10,075	40°36'54,68"
3	42500,607	44305,277	11,973	43°36'43,24"
4	42501,493	44304,313	1,309	42°35'46,58"
5	42503,242	44302,443	2,560	43°04'35,04"
6	42509,483	44295,384	9,423	41°29'00,80"
7	42529,143	44313,237	26,556	132°14'31,80"
8	42525,028	44317,689	6,062	137°14'59,67"
9	42524,201	44318,583	1,218	137°14'36,41"
10	42522,895	44319,995	1,924	137°14'28,76"
11	42521,768	44321,214	1,660	137°14'21,70"
12	42520,399	44322,695	2,017	137°14'16,59"
13	42519,487	44323,681	1,343	137°14'13,78"
14	42518,022	44325,265	2,157	137°14'13,10"
15	42513,821	44329,808	6,189	137°14'21,34"
16	42513,095	44330,458	0,973	131°50'25,55"
17	42505,689	44338,506	10,937	137°22'45,87"
18	42496,364	44330,575	12,242	49°37'08,36"

СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



Измерил Федоров А.Н.

13.01.2000 г.

Общая площадь

921 кв.м.

1	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК Кадастровый номер 61:44:010238:0006	2	Лист № <u>1</u>
		3	Листов <u>1</u>

«Сведения о вещных правах»

4	№ п/п	Вид вещного права, содержание сервитута	Правообладатель	Доля	Регистрация прав		Кад. номер ЗУ или его части, на которые возникло сервитутное право
					Возникновение	Преращение	
	1	2	3	4	5	6	7
	1	Частная собственность	Гладков Алексей Иванович проживающий по адресу: г.Энск, ул.Пушкина 13, паспорт VII -АН 625225 ОВД Первомайского РИК г. Энска 28.01.1980 г., дата рождения 28.01.1942г.		16.01.2000-001		

5	Сведения о сделке:						
5.1	Учетный номер сделки в ГЗК 1-У-2000-01	5.2	Возникновение прав зарегистрировано на участки: 61:44:010238:0006	5.3	Преращение прав зарегистрировано на участки: _____		
6	Наличие обременений и ограничений: <input type="checkbox"/>		7	Регистратор 16.01.2000 <u>Сидоров С.С.</u> (дата, подпись, ФИО) МП			
8	Введен в качестве листа ЕГРЗ Ф.1.2.2 № _____		9	Лист ЕГРЗ № _____ ввел _____ (подпись)			



О программе:

Возможности версии 8.1

Обновление до версии 8.1

Пробная версия

Цена и как купить

Как работает:

Участки

Данные

Документы

Руководство пользователя

Вопросы и ответы

О разработчике:

Контакты

Наши клиенты

Зем.дело 8.1: межевой и технический план

«Землеустроительное дело» 8.1 XML - это самая **удобная в работе и простая в освоении** программа для быстрого оформления **межевых и технических планов**, а также всей остальной землеустроительной документации.

Пояснения по изменениям законодательства с 30.06.2014 г.

30 июня 2014 года вступили в силу приказы Минэкономразвития России от № 85, № 86, № 87, № 88, № 89, которыми вносятся **изменения в требования к подготовке межевых и технических планов**.

Изменения в основном касаются бумажной формы межевых и технических планов. Теперь нужно указывать в межевом плане СНИЛС заказчика, описания смежных участков теперь должны заполняться и на образуемые участки, а также в технических планах добавлено много новых сведений, которых не было раньше и которые теперь должны быть указаны — например для сооружений добавилась схема геодезических построений, добавилось наименование здания, номер квартиры, в которой расположено помещение, номер кадастрового квартала для помещений, описание всех помещений в многоквартирных домах и прочее.

Согласно рекомендациям письма Росреестра от 01.07.2014 г. [№14-исх/07450-ГЕ/14](#), до появления новых версий XML-схем межевые и технические планы нужно сдавать в форме электронных образов бумажных документов, подписанных ЭЦП кадастрового инженера, плюс XML-файлы по текущим версиям как обычно. Т.е. все новые данные кадастровая возьмет из бумажных образов, а все остальное их XML.

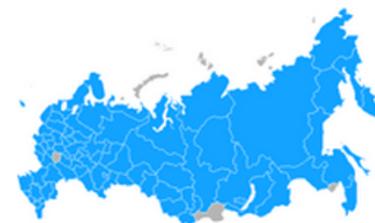
В Зем.деле 8.1 все шаблоны межевых и технических планов **обновлены в соответствии с новыми требованиями**.

Если в будущем Росреестр выпустит новые версии XML-схем, мы оперативно обновим программу, обновление будет бесплатным.

Учитывая все это, **программа полностью соответствует новым требованиям**.

“Лучшее из того, что есть на рынке”.

— по отзывам многих клиентов



Нас выбрали землеустроители уже в 81 регионе России

(информация на сентябрь 2014 г.)

На рынке ПО для землеустройства с 2005 г.

Попробуйте программу в работе **бесплатно >>**

> Попробовать в работе

> Купить

> Обновить до 8.1

Вкладка «Участки». Вся работа с участками происходит здесь. Сверху наглядная схема состава всех участков, ниже на вкладках - ввод описаний точек и данных по участкам. Справа панель для работы с картой - инструменты для рисования и очень удобное управление слоями. [Подробнее...](#)

Землеустроительное дело 7.0 - Красноуфимск - Пример раздела участка

Файл Район работ Карта Участок Импорт/Экспорт Справка

Состав землепользования

Ранее учтенные участки:

- 66:52:002315:177
- :177/1

Образуемые участки:

- :177:ЗУ1
- :177:ЗУ1/чзу1
- :177:ЗУ2

Добавить по выделенному полигону участка: по выделенному полигону по координатам Добавить...

Текущий объект: :177:ЗУ1

Точки | Данные | Настр. данные

Назв.	Меж.знак	Граница	Смежник
109	металл. столб забора d	-	
110	металл. столб забора d	-	
н 1	металл. столб забора d	-	
н 2	металл. столб забора d	-	

[Как работать с участком](#)
Удалить ":177:ЗУ1"...

The diagram illustrates a land parcel layout. A large polygon is defined by points 109, 110, 111, and 112. Inside this polygon, there are several smaller polygons representing sub-parcels. One sub-parcel is labeled :177:ЗУ1 and contains points н 2, н 3, н 4, н 5, н 6. Another sub-parcel is labeled :177:ЗУ2 and contains points н 1, н 2, н 3, н 4, н 5, н 6. A third sub-parcel is labeled :177/1 and contains points 113, 114, 115, 116. A fourth sub-parcel is labeled :177:ЗУ1/чзу1 and contains points н 3, н 4, н 5, н 6. The central area is labeled :177.

Управл. слоями

Косметич.

Геодезия

Съемка

Обоснование

Ранее учтенные участки

66:52:002315:177

:177/1

Образуемые участки

:177:ЗУ1

:177:ЗУ2

:177:ЗУ1/чзу1

Доп. слои

Доп. слой 1

Доп. слой 2

Соседи

[Настроить...](#)

Район работ

Пункты ОМС

Кад. деление

Растры

Растр М 1:2000

Как работать со слоями

Вкладка «Данные». Здесь вы будете вводить общие данные межевого плана. Предусмотрены настраиваемые поля для произвольного использования в своих шаблонах. Всем полям можно установить значения по умолчанию.

Землеустроительное дело 7.0 - Красноуфимск - Пример раздела участка

Файл Район работ Карта Участок Импорт/Экспорт Справка

Межевой план | Исп. документы и оборудование

1 - Геодезия
2 - Участки
3 - Данные
4 - Документы
Пункты ОМС
База

Межевой план подготовлен в результате кадастровых работ в связи с:
образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:52:002315:177, расположенного по адресу г. Красноуфимск, ул. Березовая, 16

Цель кадастровых работ:
-

Сведения о заказчике кадастровых работ:
Иванов Андрей Юрьевич

Кадастровый инженер
ФИО (и название организации, если есть):
Сергеев Алексей Петрович, геодезист ООО "Землемер"

№ квалиф. аттестата: 675432 Контактный телефон: 8 902 725-33-85 Настраиваемое поле 1:
Почтовый адрес и адрес эл. почты, по которому осуществляется связь с кад. инженером:
623300, Свердловская обл., г. Красноуфимск, ул. Советская, 26

Сокр. наименование юр. лица, если кад. инженер является работником юр. лица:
ООО "Землемер"

Дата завершения работ: 15.04.2009 Настраиваемое поле 2:
Настраиваемое поле 3:
Настраиваемое поле 4:
Настраиваемое поле 5:
Настраиваемое поле 6:

Заключение кадастрового инженера:
-

Чтобы настроить данные, которые будут подставляться в поле **по умолчанию**, щелкните по названию этого поля правой кнопкой.
[Настроить данные...](#)

О кнопках

Управл. слоями
Косметич.
Геодезия
Съемка
Обоснование
Ранее учтенные участки
66:52:002315:177
:177/1
Образуемые участки
:177:ЗУ1
:177:ЗУ2
:177:ЗУ1/чзу1
Доп. слой
Доп. слой 1
Доп. слой 2
Соседи
Настроить...
Район работ
Пункты ОМС
Кад. деление
Растры
Растр М 1:2000

[Как работать со слоями](#)

Вкладка «Документы». Выберите из списка нужный документ и он тут же сформируется в удобном встроенном в интерфейс Word'e. При необходимости документ можно тут же подкорректировать, причем все изменения сохраняются в рабочем файле.

На этой же вкладке **настраиваются шаблоны**, путем простого редактирования Word'овских документов.

Землеустроительное дело 7.0 - Красноуфимск - Пример раздела участка

Файл Район работ Карта Участок Импорт/Экспорт Справка

Текущий межевой план | Настройка шаблонов

Содержание текущего межевого плана:
Чтобы сформировать документ, щелкните по нему 2 раза.

Стандартные шаблоны

- Межевой план
 - Титульный лист
 - Содержание
 - Исходные данные
 - Сведения о выполненных измерениях и расчет.
 - Сведения об образуемых участках и их частях
 - на :177:ЗУ1
 - на :177:ЗУ2
 - Сведения об измененных участках и их частях
 - Свед. об участках, постр. которых обесп. досту
 - Сведения об уточняемых участках и их частях
 - Сведения об образуемых частях
 - Заключение кадастрового инженера
 - Схема геодезических построений
 - Схема расположения участков
 - Чертеж участков и их частей
 - Акт согласования границы

Порядок документов
 Добавить... Удалить Сохранить... Загрузить...
 Изменить карту в текущем документе...
 Перед печатью настроить принтер **Печать**
[Как работать с отчетами](#) [Передать все в Word...](#)

Сведения об образуемых участках и их частях - Сформированный документ - Мис...

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

70% 11

Лист №

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характеристиках точек границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 66:52:002315:177:ЗУ1

Обозначение характеристик точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность по положению характеристик точек (И), м	Описание характеристик точек
	X	Y		
1	2	3	4	5
109	19978,58	18900,23	0,1	металл. столб забора d-0,2 м, h-1,5 м
110	19939,93	18955,10	0,1	металл. столб забора d-0,2 м, h-1,5 м
к1	19912,39	18935,39	0,1	металл. столб забора d-0,2 м, h-1,5 м
к2	19951,00	18880,08	0,1	металл. столб забора d-0,2 м, h-1,5 м
109	19978,58	18900,23	0,1	металл. столб забора d-0,2 м, h-1,5 м

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 66:52:002315:177:ЗУ1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание стро. сооружения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
109	110	67,11	-
110	к1	33,87	-
к1	к2	67,45	-
к2	109	34,16	-

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 66:52:002315:177:ЗУ1

Учетный номер или обозначение части 66:52:002315:177:ЗУ1/кы1

Стр. 1 Разд 1 1/2 На 1,7см Ст 1 Кол 1 ЗАП ИСПР ВДЛ ЗАМ русский (Ро)



Землеустроительное дело

Ответим на все ваши вопросы:

8 912 627-28-99

тел.: (с 14:00 до 18:00
по моск. времени)

e-mail: zemdelo@mail.ru

О программе:

[Возможности версии 8.1](#)
[Обновление до версии 8.1](#)
[Пробная версия](#)
[Цена и как купить](#)
[Как работает:](#)

[Участки](#)

[Данные](#)

[Документы](#)

[Руководство пользователя](#)

[Вопросы и ответы](#)

О разработчике:

[Контакты](#)

[Наши клиенты](#)

Руководство пользователя

Вы можете составить представление о том, как **выглядит и работает** программа, посмотрев ее руководство пользователя в электронном виде.

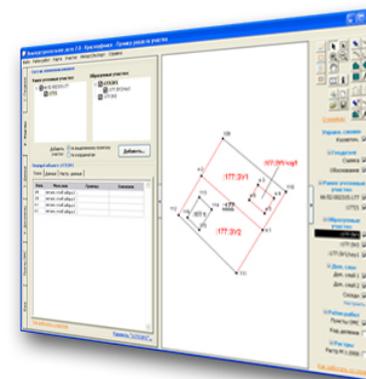
Там **простым и понятным** языком описаны все функции программы, порядок работы и т.п. Все это сопровождается большим количеством **картинок** и скриншотов.

Для вашего удобства руководство пользователя оформлено в виде одного файла формата Word. Такое же руководство включено и в саму программу, причем на всех вкладках и окнах в программе вы увидите специальные оранжевые ссылки, щелкнув которые, руководство быстро откроется в нужном месте. Это еще более упрощает знакомство с и так интуитивно понятной программой.



Скачать руководство
пользователя

1.6 Мб



8 - 10 сентября 2014 г.
Теплоход «Михаил Булгаков»



Всероссийская научно-практическая конференция «Передовые геоинформационные технологии РВ MapInfo 2014»



Автоматизация градостроительного проектирования с использованием ГИС MapInfo Professional

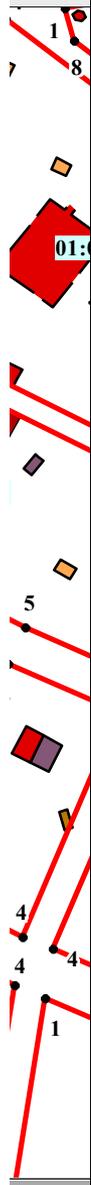
А.А. Зенков

Руководитель отдела автоматизации
градостроительного проектирования ООО «ИТП «Град»
Россия, Омск
www.itpgrad.ru



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ТОЧЕК ТЕОДОЛИТНОГО ХОДА

Номер	X, м	Y, м	Дир.угол	Длина, м
Планировочный квартал 01:01:01				
1	18116.78	41692.66		
2	18104.3	41778.1	98° 18' 26"	86.35
3	18096	41852	96° 24' 30"	74.36
4	18084.71	41933.06	97° 55' 41"	81.85
5	17919.93	41912.25	187° 11' 52"	166.09
6	17799.57	41852.14	206° 32' 20"	134.54
7	17863.58	41723.73	296° 29' 38"	143.48
8	17907.54	41598.08	289° 16' 56"	133.11
9	18026.41	41657.17	26° 25' 46"	132.74
			21° 26' 25"	97.09
Планировочный квартал 01:01:02				
1	18081.97	41952.78		
2	18075.06	42002.36	97° 55' 42"	50.05
3	18076.3	42037.65	87° 59' 4"	35.31
4	18076.97	42041.42	79° 55' 16"	3.83
5	17901.36	42270.25	127° 30' 18"	288.45
6	17866	42242.5	218° 7' 32"	44.95
7	17793.8	42174.99	223° 4' 43"	98.85
8	17784.07	42170.89	202° 51' 3"	10.56
9	17906.24	41927.76	296° 40' 40"	272.1
10	17913.47	41931.37	26° 32' 23"	8.08
			7° 14' 34"	169.86
Планировочный квартал 01:01:06				
1	17657.99	42139.43		
2	17782.63	42191.98	22° 51' 22"	135.27
3	17852.32	42257.12	43° 4' 23"	95.39
4	17891.2	42288.1	38° 32' 38"	49.71
5	17797.81	42434.47	122° 32' 16"	173.63
6	17618.63	42322.74	211° 56' 52"	211.16
7	17584.7	42307.98	203° 30' 14"	37.01
			293° 30' 3"	183.79
Планировочный квартал 01:01:11				
1	17634.95	42129.73		
2	17561.78	42298.01	113° 30' 4"	183.51
3	17421.62	42237.06	203° 30' 14"	152.84
4	17494.15	42070.37	293° 30' 56"	181.78
			22° 51' 23"	152.8



Проект межевания

Бедомость координат точек теодолитного хода

Планировочный квартал 01:06:06

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	31° 22' 57"	185.76	18266.54	41057.82
2	128° 12' 50"	106.52	18425.12	41154.55
3	218° 8' 31"	174.31	18339.23	41238.24
4	301° 23' 20"	85.24	18222.14	41130.59

Планировочный квартал 01:06:08

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	125° 1' 18"	75.23	18535.77	41007.24
2	128° 12' 49"	94.02	18492.6	41068.85
3	211° 23' 5"	187.55	18434.44	41142.72
4	301° 23' 21"	168.41	18274.33	41045.05
5	31° 22' 46"	203.48	18362.05	40901.28

Планировочный квартал 01:07:04

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	112° 26' 47"	73.22	18397.1	41475
2	203° 2' 52"	165.81	18369.14	41542.67
3	304° 28' 44"	86.42	18216.57	41477.76
4	30° 22' 7"	56.59	18265.49	41406.52
5	25° 42' 55"	91.89	18314.31	41435.13

Планировочный квартал 01:07:05

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	23° 43' 19"	137.92	18514.22	41410.21
2	127° 42' 46"	86.78	18640.49	41465.7
3	200° 39' 55"	116	18587.41	41534.35
4	293° 1' 25"	90.4	18478.87	41493.41

Планировочный квартал 01:07:06

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	23° 43' 39"	131	18380.51	41351.5
2	113° 0' 26"	91.14	18500.44	41404.22
3	200° 39' 55"	63.21	18464.81	41488.11
4	205° 42' 31"	95.16	18405.67	41465.8
5	210° 22' 9"	55.21	18319.93	41424.52
6	304° 28' 57"	71.7	18272.3	41396.61
7	308° 12' 1"	43.54	18312.89	41337.5
8	49° 30' 35"	63.09	18339.82	41303.28

MapInfo Professional - [Поворот_точки_объектов,..._Град_зонир Карта] (Не отвечает)

Файл Правка Программы Объекты Запрос Таблица Настройки Карта Окно Справка

Подготовка сведений для ГКН - Территориальные зоны

Заявитель

Вид заявителя: Орган власти или Иностранное юридическое лицо

Тип субъекта правоотношений: Муниципальное образование

Наименование: * сельское поселение Успенское

ОГРН:

ИНН:

Дата регистрации:

Документы *

Наименование	Организация выдавшая документ

Система координат

Наименование: *

Зона

Вид зоны (по классификатору): * Жилая зона

Вид зоны (по документу): * Зона индивидуальной жилой застройки

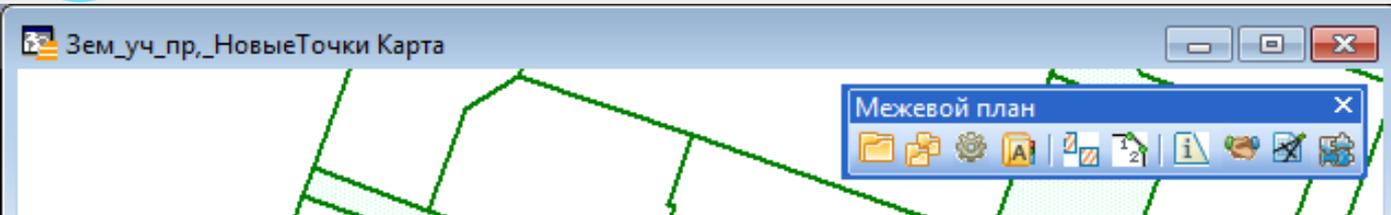
Номер зоны: ЖЗ 105

Кадастровый район: *

Основное разрешенное использование: *

OK Отмена

Размер: 1 430 m Изменяемый: НЕТ Выбранный: Град_зонир



Формирование межевого плана

Выполнение кадастровых работ в связи с:

Количество земельных участков:

Способ образования участков:

Дата проведения кадастровых работ:

Заказчик:

Система координат:

Средство измерения:

Сведения о геодезической основе

+	Название пункта сети	Тип пункта сети	Класс сети	Координата X	Координата Y
	N-36-1-Б		2	6,209095E+08	6,318101E+08

Уточнение границ смежных участков

Описание границы смежного участка/контура:

+	№:	Кадастровый номер	Обозначение	Площадь	Ед. измерения	Погрешность	Тип уточнения
	1			289,735	Квадратный...	1	Контуры многоконтурного участка (если уча...
	2			21645,72	Квадратный...	1	Полное описание границы смежного участк...

Государственная кадастровая оценка земель

- **Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»**

Государственному комитету по земельной политике предписывалось провести в 1999-2001 гг. государственную кадастровую оценку всех категорий земель на территории России для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.

- «Правила проведения государственной кадастровой оценки земель» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации № 316 от 8 апреля 2000 г. (с изменениями и дополнениями)

Правила определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей, установленных законом. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке

- Государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения.
- Государственная кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 5 лет.
- Государственная кадастровая оценка земель ***основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.***

- В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории.
- Оценочной зоной признаётся часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.
- По результатам оценочного зонирования составляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах этих зон.
- Государственная кадастровая оценка земель осуществляется с учётом данных земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров. Результаты государственной кадастровой оценки вносятся в государственный земельный кадастр.

- Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа **рыночных цен** и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.
- Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий вне черты городских и сельских поселений и земель лесного фонда осуществляется на основе **капитализации расчётного рентного дохода**.
- Государственная кадастровая оценка иных категорий земель вне черты городских и сельских поселений осуществляется на основе капитализации расчётного рентного дохода или исходя из затрат, необходимых для воспроизводства и (или) сохранения и поддержания ценности их природного потенциала.

Методики государственной кадастровой оценки земель

- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ»**
- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ»**
- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА»**
- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА»**
- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЕЛЬ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ»**
- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ»**
- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» (2005)**
- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» (2010)**

- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ»**

Утверждены Приказом Роснедвижимости от 29.06.2007 № П/0152
(с изменениями и дополнениями)

- Методические указания позволяют определить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов для различных **видов разрешённого использования**.
- Кадастровая стоимость земельных участков:
 - рассчитывается на основе построения статистических моделей (с учётом факторов стоимости и **рыночной информации**);
 - рассчитывается путём индивидуальной оценки их **рыночной стоимости**;
 - рассчитывается путём умножения минимального для данного населённого пункта значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков на площадь земельных участков;
 - не рассчитывается и **устанавливается** равной одному рублю за земельный участок.

- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ»**

Приложение к Приказу Росземкадастра
от 26.08.2002 № П/307

- Определение кадастровой стоимости земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется (отдельно для садоводческих и огороднических объединений; дачных объединений) путём определения 1) удельного показателя кадастровой стоимости земель для каждого объединения; 2) кадастровой стоимости земельных участков объединений.
- Порядок определения удельных показателей кадастровой стоимости земель объединений устанавливается исходя из достаточности информации о **рыночных ценах** и (или) **рыночной стоимости** земельных участков.

- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА»**

Утверждена Приказом Росземкадастра от 17.10.2002 № П/336

(Приказ Минэкономразвития РФ от 15.03. 2010 г. № 96

«О признании не подлежащим применению приказа Федеральной службы земельного кадастра России от 17 октября 2002 г.

№ П/336 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель лесного фонда РФ»)

- Базируется на определении кадастровой стоимости путём **капитализации расчётного рентного дохода**, получаемого в результате хозяйственного использования этих земель.
- Оценка проводится по оценочным зонам и субъектам РФ, по лесхозам, а также участкам лесхозов с учётом одного вида лесопользования – заготовки древесины.
- Расчётный рентный доход представляет собой сумму годового дифференциального и годового абсолютного рентных доходов. Дифференциальный рентный доход рассчитывается с учётом оценочной продуктивности и цены производства древесины. Абсолютный рентный доход устанавливается на основе кадастровой стоимости 1 гектара худших сельхозугодий РФ (860 руб. за 1 га). Срок капитализации принимается равным 50 годам.

- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА»**

*Утверждены Приказом Минэкономразвития России
от 14 мая 2005 г. № 99*

- В зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельные участки объединены в **шесть групп**.
- Кадастровая стоимость земельных участков, занятых обособленными водными объектами, находящимися в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливается равной их **рыночной стоимости**.
- Кадастровая стоимость земель водного фонда остальных групп определяется на основе **кадастровой стоимости других земель** в пределах территории того же административного района. В зависимости от вида использования и расположения участков земель водного фонда их оценивают исходя из кадастровой стоимости земельных участков **сельскохозяйственного назначения** (средней или минимальной), кадастровой стоимости земельных участков **промышленности и иного специального назначения**, кадастровой стоимости земельных участков **садоводческих, огороднических и дачных объединений** или кадастровой стоимости земельных участков **особо охраняемых территорий и объектов**.

- **«МЕТОДИКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЕЛЬ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ»**

Утверждена Приказом Росземкадастра от 20.03.2003 № П/49

- Предусматривает **группировку земель** в зависимости от используемых способов расчёта.
- Кадастровая стоимость участков земель, предоставленных для разработки полезных ископаемых, для размещения объектов энергетики, железнодорожных и автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, размещения трубопроводов, различных линий связи и радиофикации, рассчитывается на основе **кадастровой стоимости земельных участков** другой категории или вида использования, **граничащих с оцениваемыми** земельными участками.
- Кадастровую стоимость земельных участков, предназначенных для размещения военных организаций, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота Вооруженных Сил РФ, для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах, а также земель иного специального назначения, рассчитывают исходя из минимальных значений удельных показателей **кадастровой стоимости земельных участков наиболее близких по функциональному назначению** к оцениваемым в пределах того же административного района.
- Остальные земли этой категории оцениваются в соответствии с их **рыночной стоимостью**.

- **«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ»**

Утверждены Приказом Минэкономразвития России

от 23.06.2005 № 138

- Построены на **двух различных подходах** к определению кадастровой стоимости.
- Земли особо охраняемых природных территорий, земли природоохранного назначения, земли пригородных зелёных зон, земли историко-культурного назначения, земельные участки с находящимися на них учебно-туристическими тропами и трассами, а также особо ценные земли оцениваются исходя из значений удельных показателей **кадастровой стоимости земельных участков** категории или вида использования **наиболее близких по функциональному назначению** к оцениваемым земельным участкам и видов угодий, занимающих наибольший удельный вес. В расчётах применяют также коэффициент ценности экосистем и коэффициент уникальности биоразнообразия для преобладающего на земельном участке типа экосистемы.
- Кадастровая стоимость земель рекреационного назначения, лечебно-оздоровительных местностей и курортов определяется на основе **рыночной стоимости земельных участков**.

- **КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА** проводится путём присвоения им значений удельных показателей **кадастровой стоимости земель по видам угодий**, входящих в состав налогооблагаемых категорий (сельскохозяйственные угодья, лесные земли) **с учётом понижающего коэффициента**.
- Оценка земель запаса проводится:
 - в связи с изменением статуса земли;
 - при выведении её из данной категории земель;
 - при совершении сделок с участком;
 - в связи с изменением целевого назначения земельного участка;
 - в связи с расширением или пополнением земель других категорий;
 - в иных целях.

Кадастровая оценка земель и налог на землю

- **Кадастровая стоимость земли**, согласно Земельному кодексу РФ, должна использоваться в основном **для целей налогообложения**. Она определяется методами массовой оценки для групп объектов и может не совпадать с рыночной ценой или рыночной стоимостью отдельного земельного участка.
- Кадастровая стоимость, как правило, «отстаёт» от рыночной.
- Во всем мире стоимость для целей налогообложения не растёт так быстро, как цены, по которым совершаются сделки.
- **Кадастровая оценка земель** в РФ полностью завершена в 2005 г. (**переоценка**: сельскохозяйственных угодий на 1 января 2006 г.; земель лесного фонда на 1 января 2008 г.).

Суммарная кадастровая стоимость всех земель РФ составляет 23,6 триллиона рублей (на ноябрь 2006 г.).

- **С 1 января 2006 г.** исчисление налога проводится по кадастровой стоимости земель по нормам Налогового Кодекса РФ (раньше – Закон РФ «О плате за землю»).
- Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами и не могут превышать:
 - 1) 0,3 процента в отношении земельных участков:
 - отнесённых к землям сельскохозяйственного назначения и используемых для сельскохозяйственного производства;
 - занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства;
 - приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
 - ограниченных в обороте в соответствии с законодательством РФ, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
 - 2) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Визуальная информация представлена в интерактивной карте.



**Предоставление сведений
на публичной кадастровой карте**

- ▶ Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- ▶ Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП (реестре прав)
- ▶ Государственный кадастровый учет недвижимого имущества
- ▶ Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости

МЫ МЕНЯЕМСЯ!



[УЗНАТЬ БОЛЬШЕ](#)



**Направления
деятельности
Росреестра**

- ▶ Регистрация прав
- ▶ Кадастровый учет
- ▶ Лицензирование
- ▶ Саморегулируемые организации

**Электронные
услуги**

Территориальные органы Росреестра



Обратная связь

Единый справочный телефон

8 800 100 34 34

Звонок из регионов России бесплатный



Противодействие коррупции

Телефон доверия:

(495) 917-38-25

Запись на прием к руководству:

(495) 917-57-98

[Напишите нам](#)



Кадастровый номер, адрес, координата:
Например «61:6:10104:12», «61:6:*»,
«Москва» или «55.755768, 37.617671»

Найти

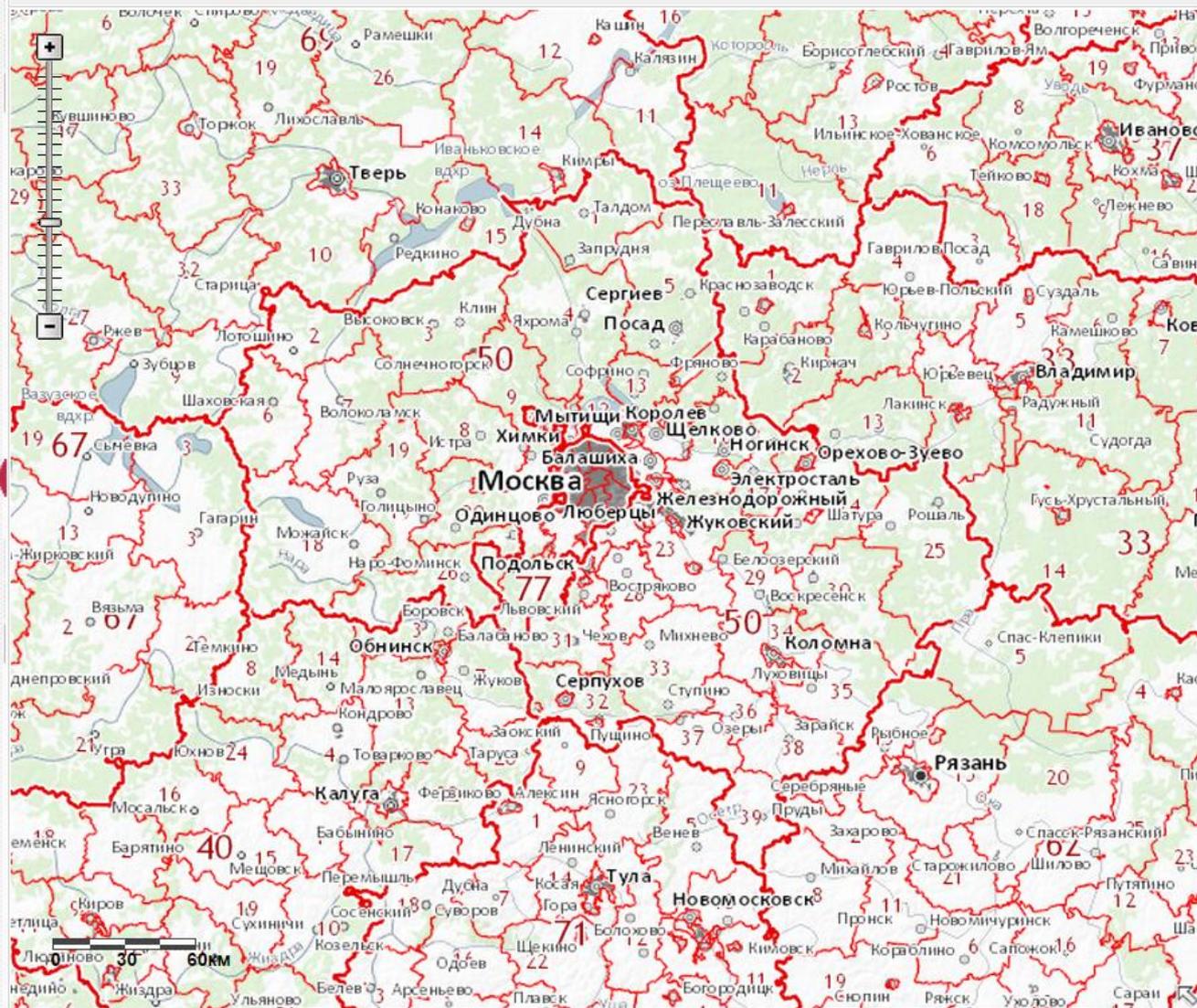
Расширенный поиск

Недвижимость



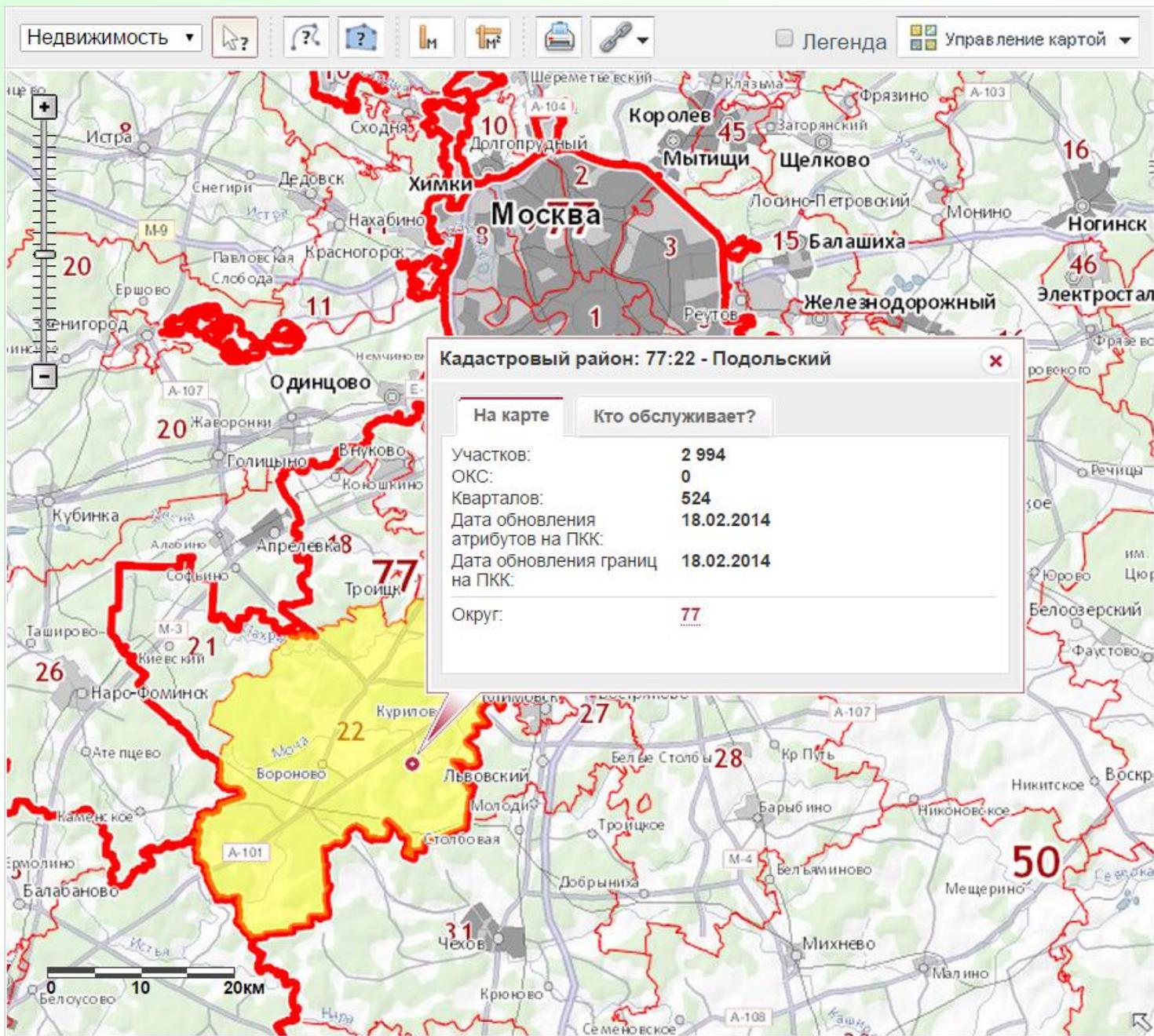
Легенда

Управление картой



Избранное





Недвижимость

Легенда Управление картой

Юрово 20113 20205

Дешино 20114 Терехово 20132

Кадастровый квартал: 77:22:0030404

На карте Кто обслуживает?

Участков:	2
ОКС:	Идет расчет статистики
Дата обновления атрибутов на ПКК:	18.02.2014
Дата обновления границ на ПКК:	18.02.2014

Район: 77:22
Округ: 77

[План КК](#)

30158 Чириково Чириково 30426 30426 30426 Товарище

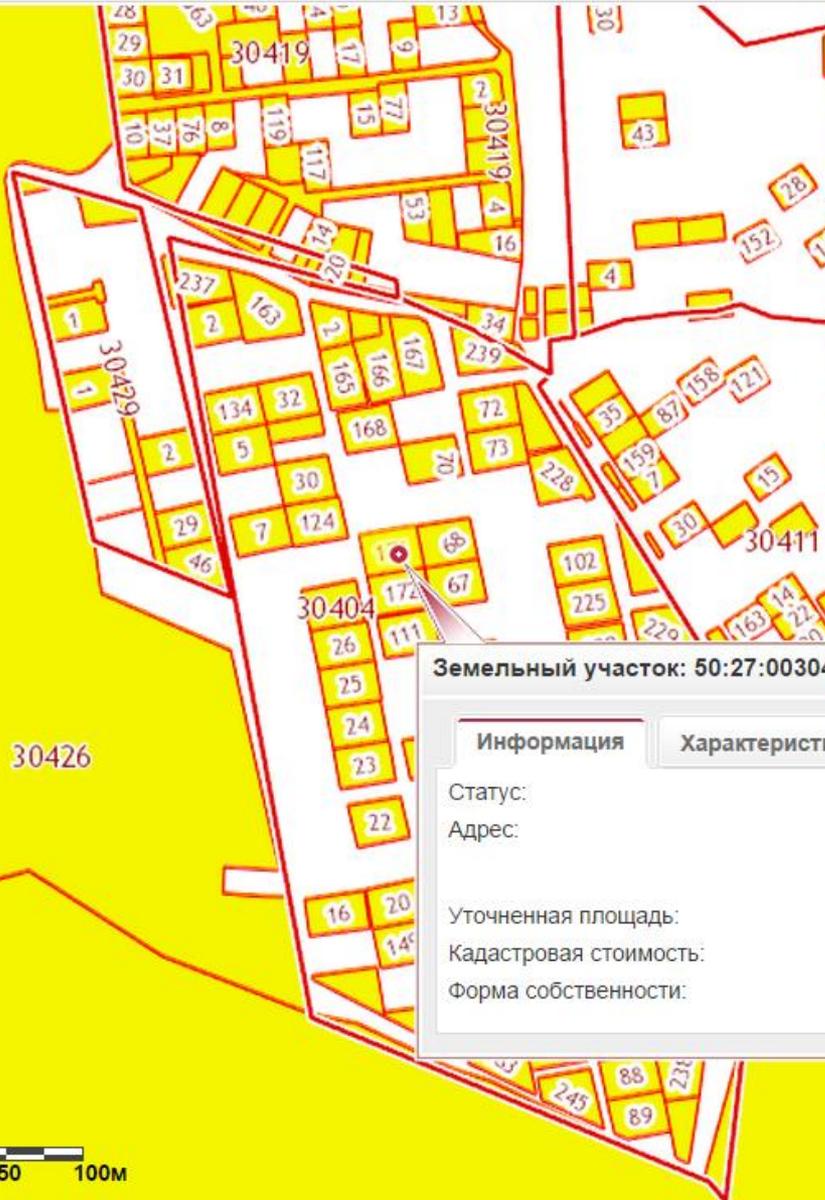
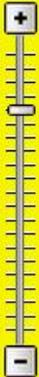
0 0.5 1км

Недвижимость



Легенда

Управление картой



Кадастровая стоимость

- до 3 млн руб.
- 3 - 15 млн. руб.
- 15 - 30 млн. руб.
- 30 - 100 млн.руб.
- свыше 100 млн. руб.

Кадастровые сведения

- Кадастровые округа
- Кадастровые районы
- Кадастровые кварталы
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства

Земельный участок: 50:27:00304

Информация

Характеристики

Кто обслуживает?

Услуги

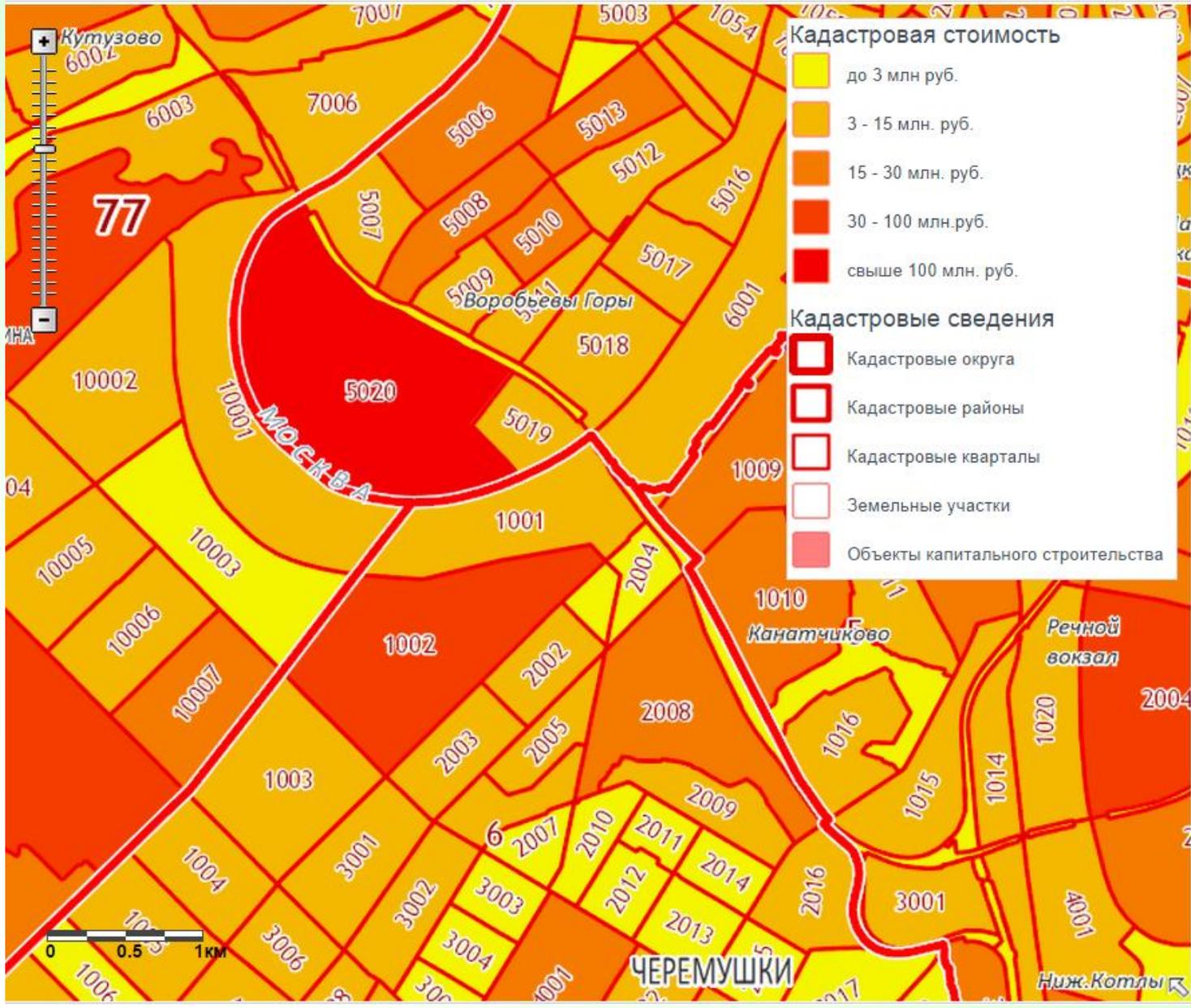
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	город Москва, поселение Краснопахорское, с/т "Том", д. Чириково, уч-к 42
Уточненная площадь:	1 067.00 кв. м
Кадастровая стоимость:	2 312 274.36 руб.
Форма собственности:	Нет данных



Недвижимость



Легенда Управление картой



Кадастровая стоимость

- до 3 млн руб.
- 3 - 15 млн. руб.
- 15 - 30 млн. руб.
- 30 - 100 млн.руб.
- свыше 100 млн. руб.

Кадастровые сведения

- Кадастровые округа
- Кадастровые районы
- Кадастровые кварталы
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства

Недвижимость

Легенда Управление картой

Кадастровая карта

- Кадастровое деление, земельные участки, объекты кап. строительства
- ЗОУИТ
- Территориальные зоны
- Границы
- Картооснова:
 - Цифровые топокарты
 - Ортофотопланы
 - Ортофотопокрытия

Базовая карта

- Надписи на карте
- Объекты на карте
- Нет
- Карта России (Росреестр)
- Ортофотопокрытия (Росреестр)
- Космические снимки (Esri)
- Космические снимки (Сканэкс)

Тематическая карта

- Нет
- Кадастровая стоимость
- Кадастровая стоимость за метр
- Виды разрешенного использования
- Категории земель
- Актуальность границ