

ЛЕКЦИЯ 4

ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.



Место формирования объекта недвижимого имущества в процессе регистрации схематично изображено на рис.1

Выполняют лицензированные субъекты предпринимательской деятельности

Выполняет Центр ГЗК

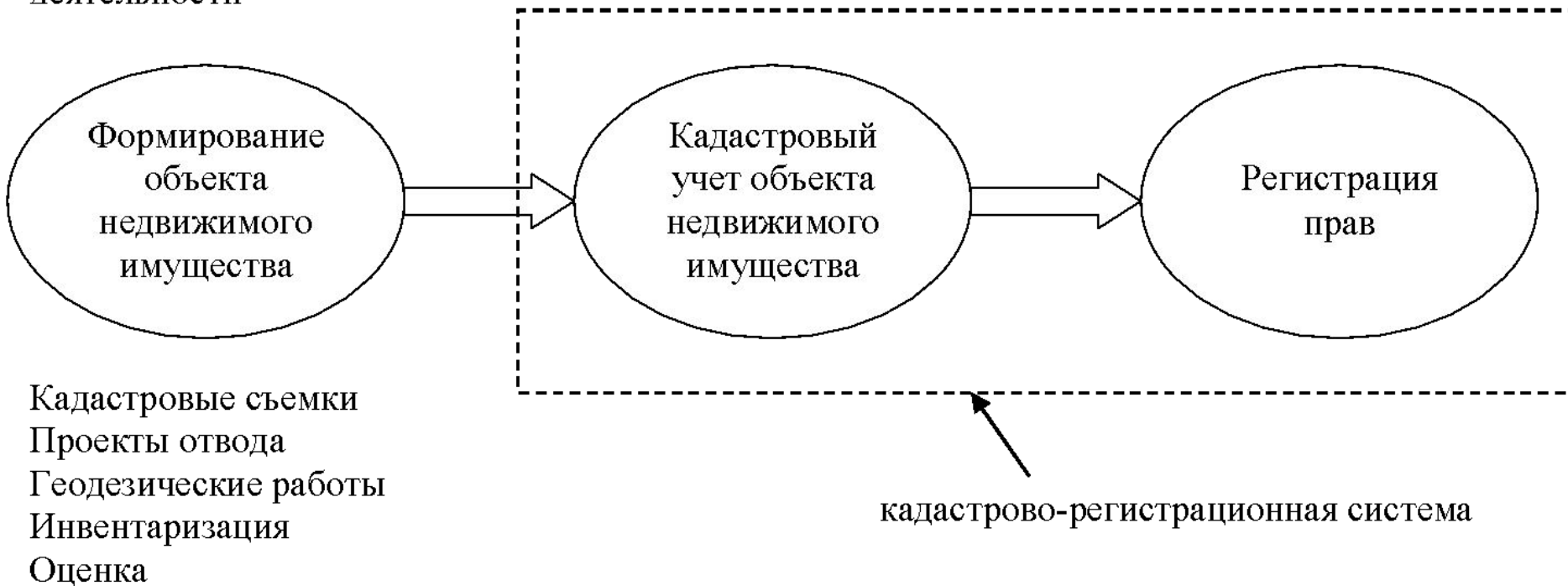
Формирование
объекта
недвижимого
имущества

Кадастровый
учет объекта
недвижимого
имущества

Регистрация
прав

Кадастровые съемки
Проекты отвода
Геодезические работы
Инвентаризация
Оценка

кадастрово-регистрационная система



**В Украине разработан и частично приняты
нормативно-правовые акты, регулирующие учет
недвижимости:**

- 1. Земельный кодекс,**
- 2. Закон Украины "О землеустройстве",**
- 3. Закон Украины "О государственном земельном кадастре",**
- 4. проект Закона "Об инвентаризации объектов недвижимого имущества и регистрации прав на них",**
- 5. Гражданский кодекс,**
- 6. Закон Украины "О регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений"**

Идентификация объектов недвижимого имущества для государственной регистрации прав на них.

В соответствии со статьями 12 и 25 Закона Украины "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений" постановлением КМУ от 8 декабря 2010 № 1117 утвержден «Порядок составления и утверждения индексных кадастровых карт (планов) и кадастровых планов земельных участков, требования к их оформлению» и «Порядок присвоения объекту недвижимого имущества регистрационного номера».

индексные кадастровые карты (планы) -

картографические документы, содержащие графическое изображение кадастровых зон, кварталов с указанием местоположения их границ и номеров и является составной частью кадастровой карты (плана);

кадастровая зона - совокупность кадастровых кварталов в пределах отдельного населенного пункта или в пределах территории района за пределами населенных пунктов;

кадастровый квартал - объединение земельных участков, ограниченное естественными или искусственными линейными сооружениями и рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, улицами, дорогами, инженерными сооружениями, заборами, фасадами зданий, линейными сооружениями и т.д.);

кадастровые карты (планы) - картографические документы, содержащие графическое изображение административно-территориальных единиц, кадастровых зон, кварталов, земельных участков с указанием их номеров, местоположения их границ и границ зон с особыми условиями использования земель, контуров объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках;

кадастровые планы земельных участков - картографические документы, содержащие графическое изображение земельных участков с указанием местоположения их границ, границ земель, ограничений (обременений) прав других лиц, контуров земельных угодий, контуров объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, и кадастровый номер земельного участка.

Требования к составлению, утверждению и оформлению индексных кадастровых карт (планов), кадастровых карт (планов).

Индексные кадастровые карты (планы) и кадастровые карты (планы) составляются в масштабе:

1:10 000 - индексные кадастровые карты, кадастровые карты Автономной Республики Крым, областей, районов;

от 1: 5000 до 1: 500 - индексные кадастровые планы, кадастровые планы городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов.

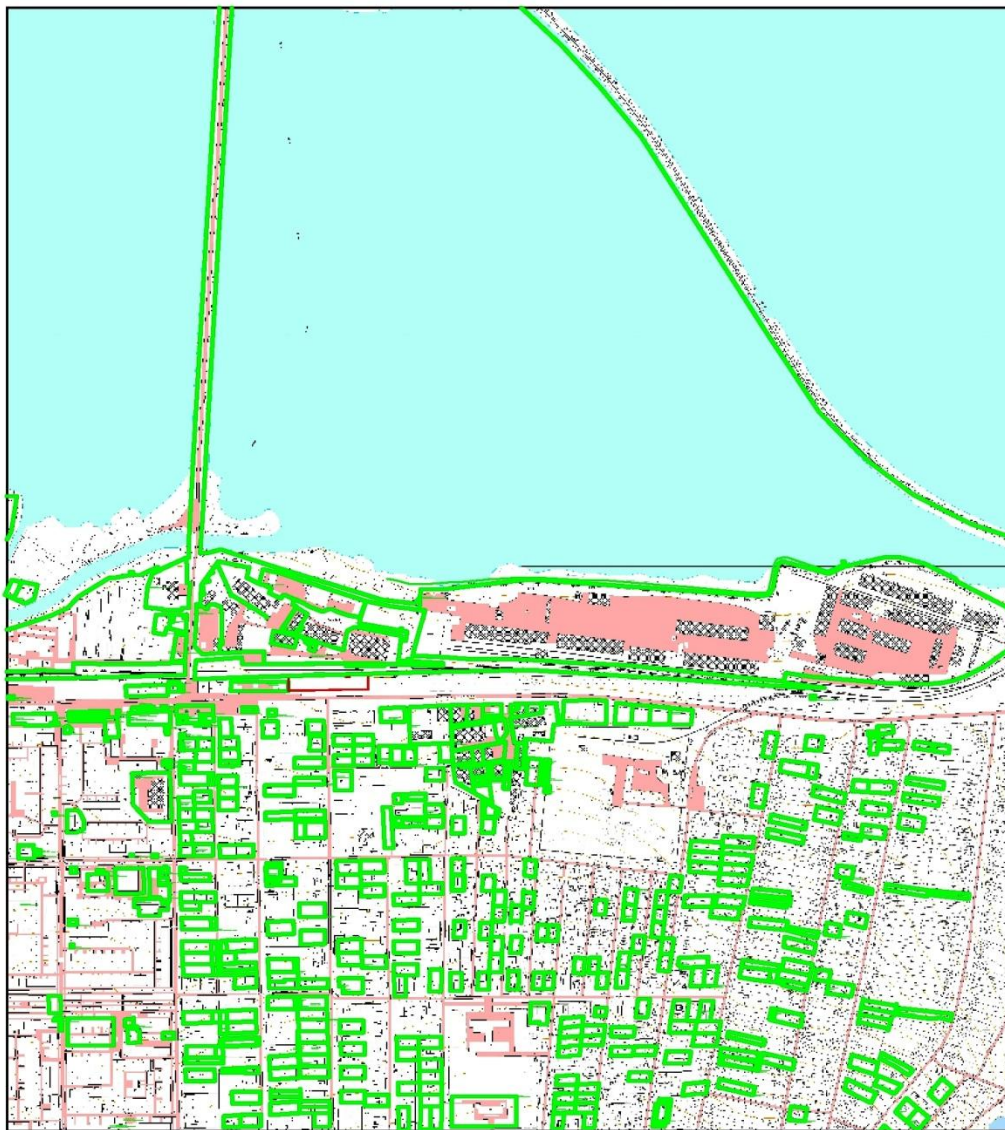
Требования к составлению и оформлению кадастровых планов земельных участков

Кадастровые планы земельных участков состоят в масштабе, который обеспечивает четкое отображение:

- границ земельного участка;
- координат поворотных точек границ земельного участка;
- линейных промеров между поворотными точками границ земельного участка;
- кадастрового номера земельного участка;
- кадастровых номеров смежных земельных участков (при их наличии);
- границ земельных угодий, ограничений (обременений) земельного участка (при их наличии);
- контуров объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке (при их наличии);
- границ вкрапленных земельных участков сторонних землепользователей и землевладельцев (при их наличии).

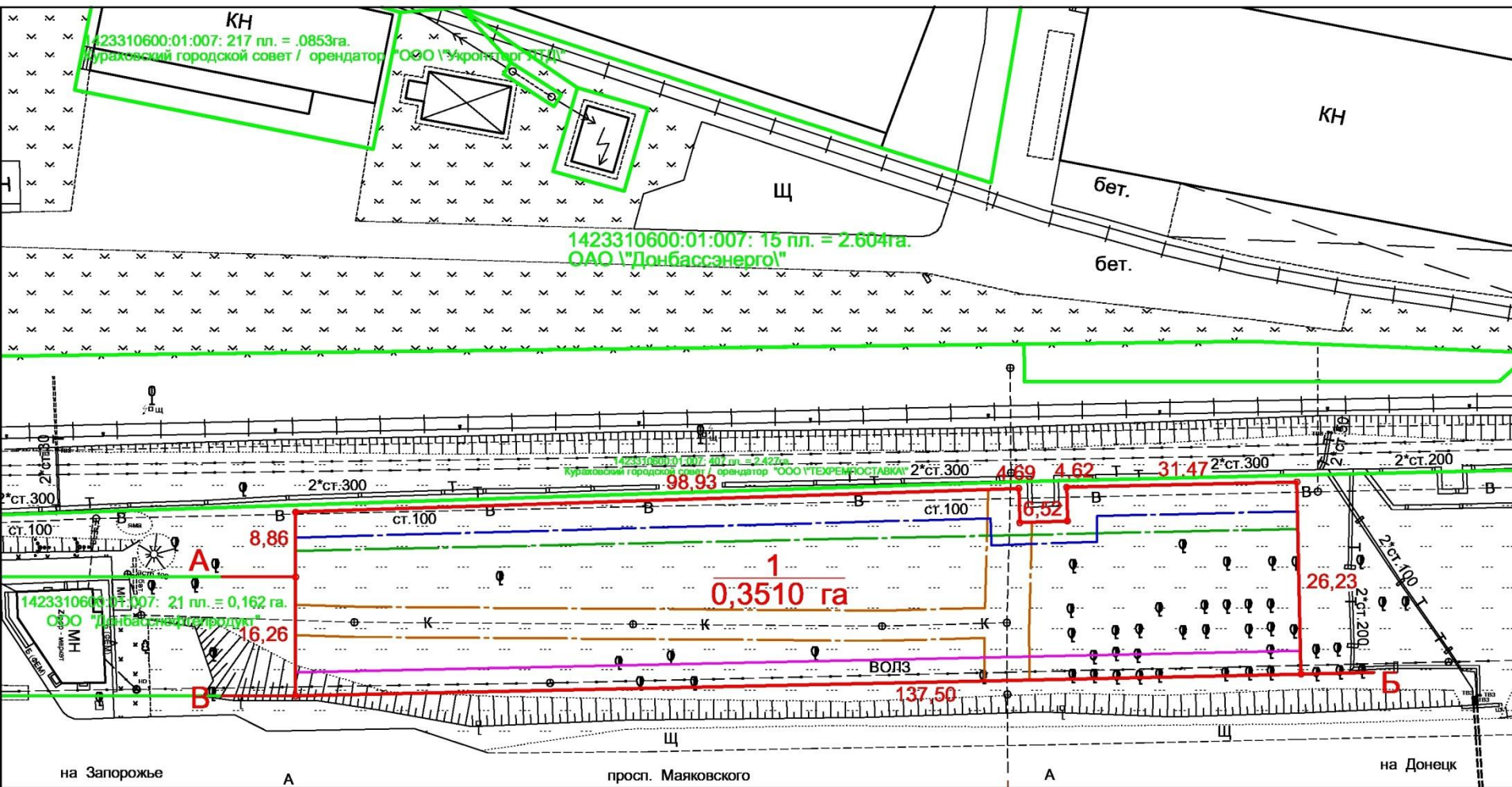
Таблицы с указанием координат всех поворотных точек границ земельного участка, перечень земельных угодий, их площадей, сведений о целевом назначении земельного участка и разработчика документации по землеустройству на земельный участок является неотъемлемой частью кадастрового плана земельного участка.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



М 1:10000

ПЛАН ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:500

Описание границ земельного участка:

От А до Б - земли, которые считаются коммунальной собственностью Кураховского городского совета

От Б до В - земли Службы автомобильных дорог в Донецкой области

От В до А - земли ООО "Донбасснефтепродукт"

Условные обозначения:

$\frac{1}{0,3510 \text{ га}}$

- Площадь отводимого земельного участка, га



- Граница отводимого земельного участка



- Линейные промеры вдоль границы земельного участка, м



- Границы землевладений и землепользований



- Границы охранной зоны канализационной сети



- Границы охранной зоны водопроводной сети



- Границы охранной зоны волоконно-оптической линии связи

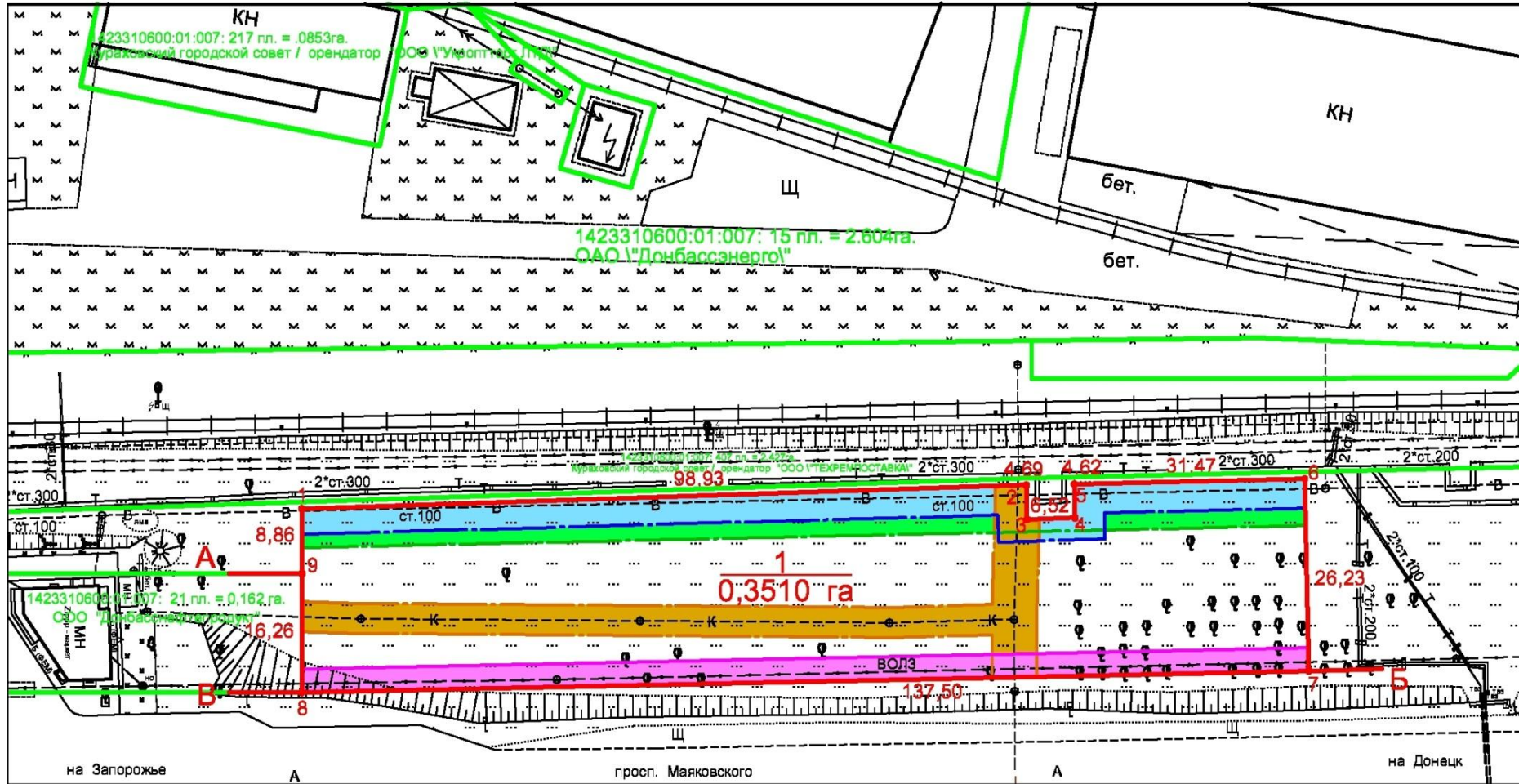


- Границы охранной зоны сети теплоснабжения

ЭКСПЛИКАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ ПО ДАННЫМ ФОРМЫ 6 - ЗЕМ

Номер строки	Владельцы земли, землепользователи и земли государственной собственности, не предоставленные в собственность или пользование	Шифр строки	Форма собственности	Общая площадь, га	Застроенные земли	
					Всего, га	Земли промышленности, га
А	Б	В		2	34	37
12.3	Земли, не предоставленные в собственность или постоянное пользование в пределах населенных пунктов	96	коммунальная	0,3510	0,3510	0,3510
	Всего отводится в том числе в зонах действия ограничений и сервитутов			0,3510 0,2456	0,3510 0,2456	0,3510 0,2456

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:500

Кадастровый номер земельного участка

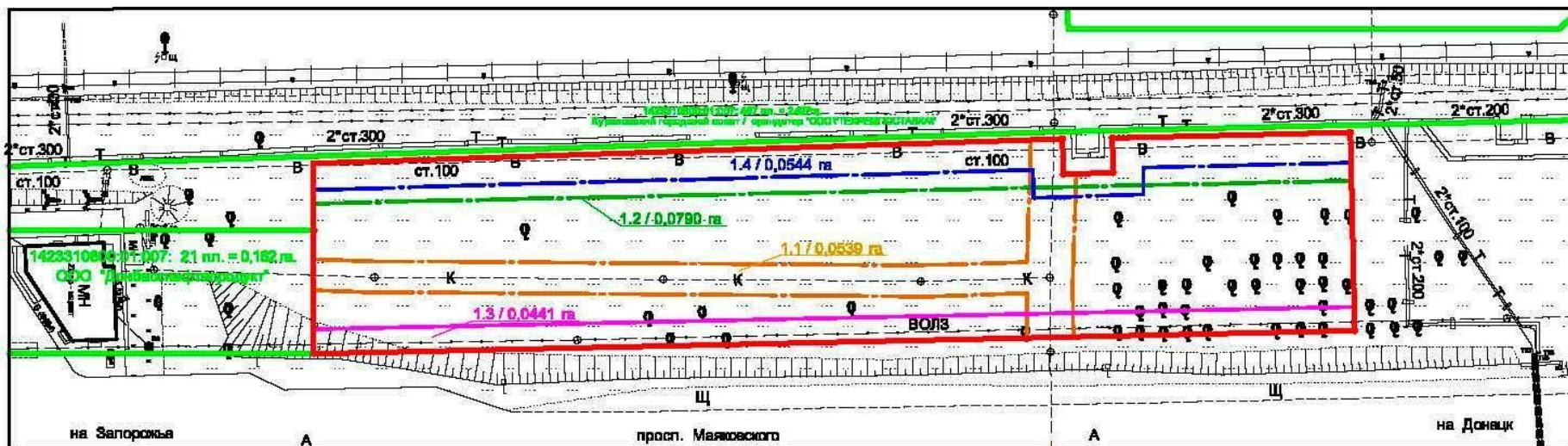
1 4 2 3 3 1 0 6 0 0 : 0 1 : 0 0 7 :

ДСП						
Каталог						
координат углов внешних						
границ землепользования						
Участок	1423310600:01:007:				С.К. - 63 г.	
Землепользователь КП "ГРК" ПОТРЕБИТЕЛЬ "КГС"						
Номер точки	Имя точки	Внутренний угол	Дирекционный угол	Длина м.	Координаты	
					X	Y
1	1	91° 47' 58"	88° 7' 47"	98,93	5308880,328	6208916,112
2	2	89° 55' 18"	178° 12' 29"	4,69	5308883,556	6209014,988
3	3	270° 4' 22"	88° 8' 7"	6,52	5308878,874	6209015,134
4	4	269° 26' 23"	358° 41' 44"	4,62	5308879,086	6209021,649
5	5	89° 59' 59"	88° 41' 44"	31,47	5308883,707	6209021,544
6	6	89° 56' 25"	178° 45' 18"	26,23	5308884,423	6209053,002
7	7	89° 59' 59"	268° 45' 18"	137,50	5308858,201	6209053,572
8	8	88° 41' 19"	0° 3' 58"	16,26	5308855,214	6208916,104
9	9	180° 8' 12"	359° 55' 46"	8,86	5308871,471	6208916,123
1	1				5308880,328	6208916,112
Периметр				335,06		
Площадь участка S = 0,3510 га						

ЭКСПЛИКАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ ПО ДАННЫМ ФОРМЫ 6 - ЗЕМ

Номер строки	Владельцы земли , землепользователи и земли государственной собственности , не предоставленные в собственность или пользование	Шифр строки	форма собственности	Общая площадь, га	Застроенные земли		Условия отвода	КВЦНЗ Код согласно
					Всего, га	в том числе		
						другие земли, которые используются для транспорта и связи		
А	Б	В		2	34	49		
3.14	Коммунальное предприятие "Городской рыночный комплекс "ПОТРЕБИТЕЛЬ" Кураховского городского совета"	55	коммунальная	0,3510	0,3510	0,3510	постоянное пользование	12.08
	Всего отводится в том числе в зонах действия ограничений и сервитутов			0,3510 0,2456	0,3510 0,2456	0,3510 0,2456		

ПЛАН ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ И СЕРВИТУТОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК








М 1:500

Каталог						
координат углов границ охранной зоны						
водопроводной сети						
Участок : № 1.2		С.К. - 63 г.				
Землепользователь КП "ГРК" ПОТРЕБИТЕЛЬ "КГС"						
Номер точки	Имя точки	Внутренний угол	Дирекционный угол	Длина м.	Координаты	
					X	Y
1	16	91° 47' 59"	88° 7' 47"	98,93	5308880,328	6208916,112
2	6	89° 55' 18"	178° 12' 29"	4,69	5308883,556	6209014,988
3	7	270° 4' 22"	88° 8' 7"	6,52	5308878,874	6209015,134
4	19	269° 26' 23"	358° 41' 44"	4,62	5308879,086	6209021,649
5	20	89° 59' 59"	88° 41' 44"	31,47	5308883,707	6209021,544
6	21	89° 56' 25"	178° 45' 18"	6,41	5308884,423	6209053,002
7	22	90° 0' 25"	268° 44' 53"	137,06	5308878,020	6209053,141
8	23	88° 49' 6"	359° 55' 46"	5,30	5308875,026	6208916,118
1	16				5308880,328	6208916,112
Периметр				294,98		
Площадь участка S = 0,0790 га						

Каталог						
координат углов границ охранной зоны						
волоконно-оптической сети связи						
Участок : № 1.3		С.К. - 63 г.				
Землепользователь КП "ГРК" ПОТРЕБИТЕЛЬ "КГС"						
Номер точки	Имя точки	Внутренний угол	Дирекционный угол	Длина м.	Координаты	
					X	Y
1	36	91° 17' 26"			5308858,450	6208916,108
			88° 46' 32"	137,42		
2	37	90° 2' 54"			5308861,387	6209053,501
			178° 43' 38"	3,19		
3	38	89° 58' 19"			5308858,201	6209053,572
			268° 45' 18"	137,50		
4	39	88° 41' 19"			5308855,214	6208916,104
			0° 3' 58"	3,24		
1	36				5308858,450	6208916,108
			Периметр	281,35		
Площадь участка S = 0,0441 га						

Условные обозначения:

- 1.1 / 0,0539 га - Номер и площадь земель, на которые предусмотрено установление ограничений и сервитутов в пределах охранной зоны канализационной сети, га
 - 1.2 / 0,0790 га - Номер и площадь земель, на которые предусмотрено установление ограничений и сервитутов в пределах охранной зоны водопроводной сети, га
 - 1.3 / 0,0441 га - Номер и площадь земель, на которые предусмотрено установление ограничений и сервитутов в пределах охранной зоны волоконно-оптической сети связи, га
 - 1.4 / 0,0544 га - Номер и площадь земель, на которые предусмотрено установление ограничений и сервитутов в пределах охранной зоны сети теплоснабжения, га
-
-  - Границы охранной зоны канализационной сети
 -  - Границы охранной зоны водопроводной сети
 -  - Границы охранной зоны волоконно-оптической сети связи
 -  - Границы охранной зоны сети теплоснабжения
 -  - Границы землевладений и землепользований