

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



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.

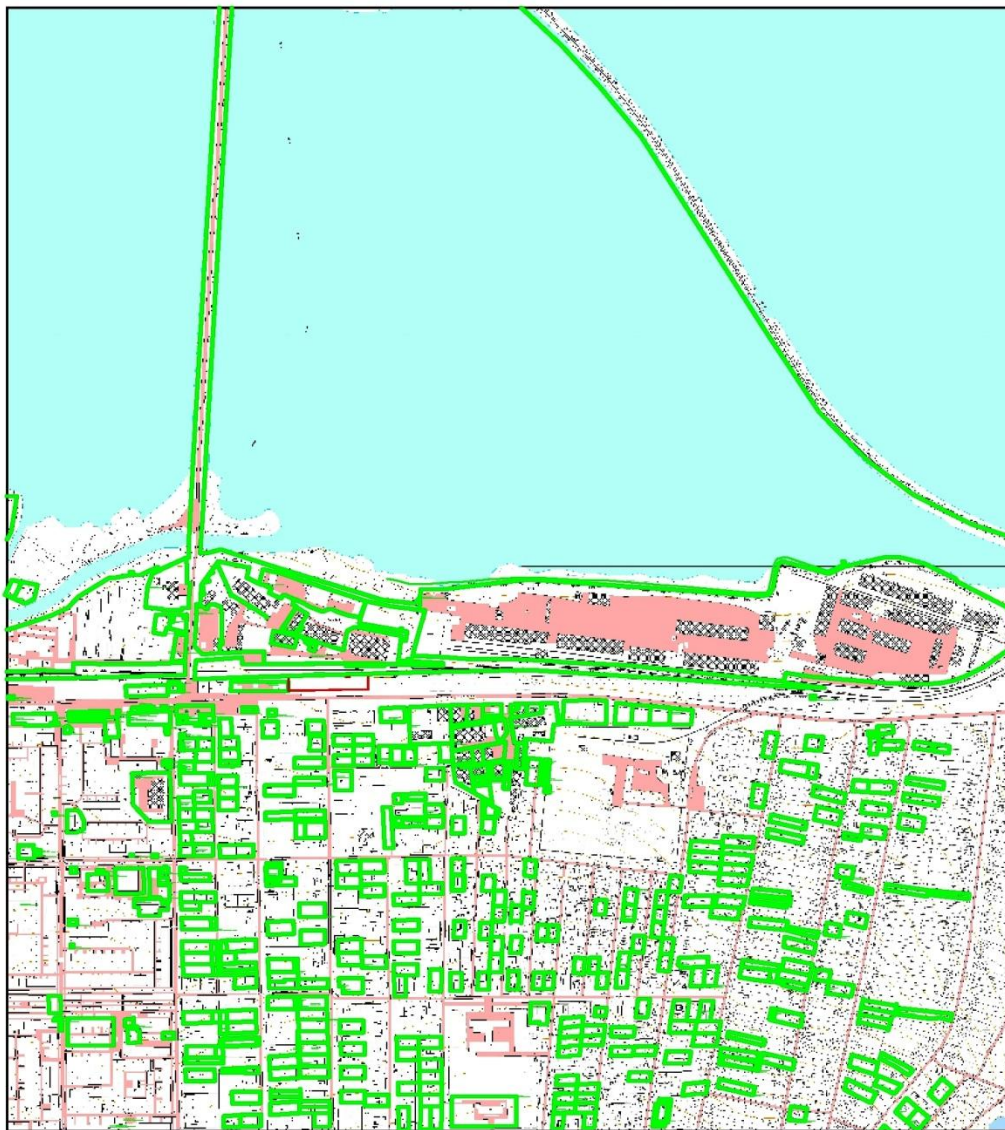
Требования к составлению и оформлению кадастровых планов земельных участков

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 землевладельцев и землепользователей (при их наличии).

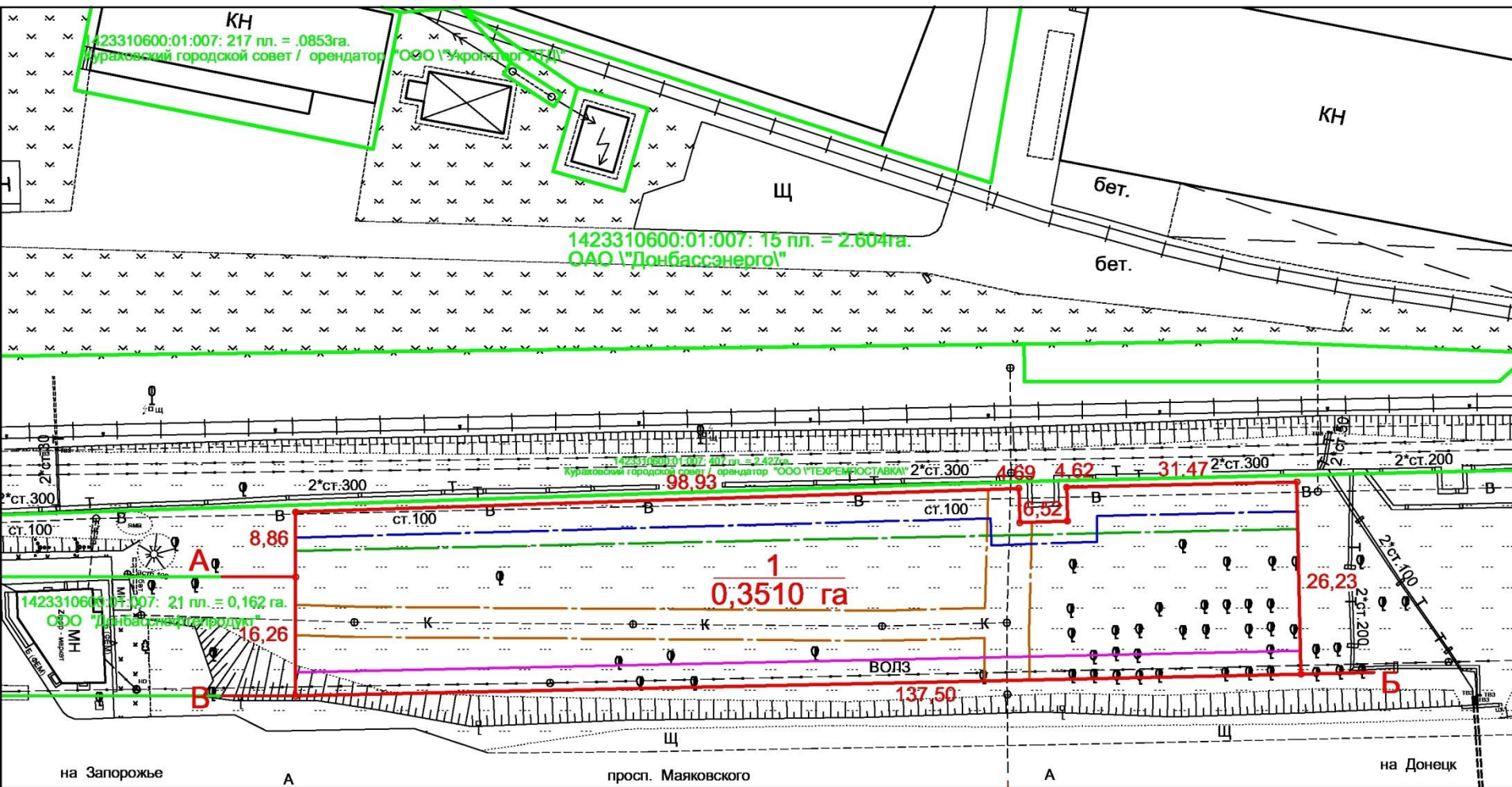
Таблицы с указанием координат всех поворотных точек границ земельного участка, перечень земельных угодий, их площадей, сведений о целевом назначении земельного участка и разработчика документации по землеустройству на земельный участок является неотъемлемой частью кадастрового плана земельного участка.

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

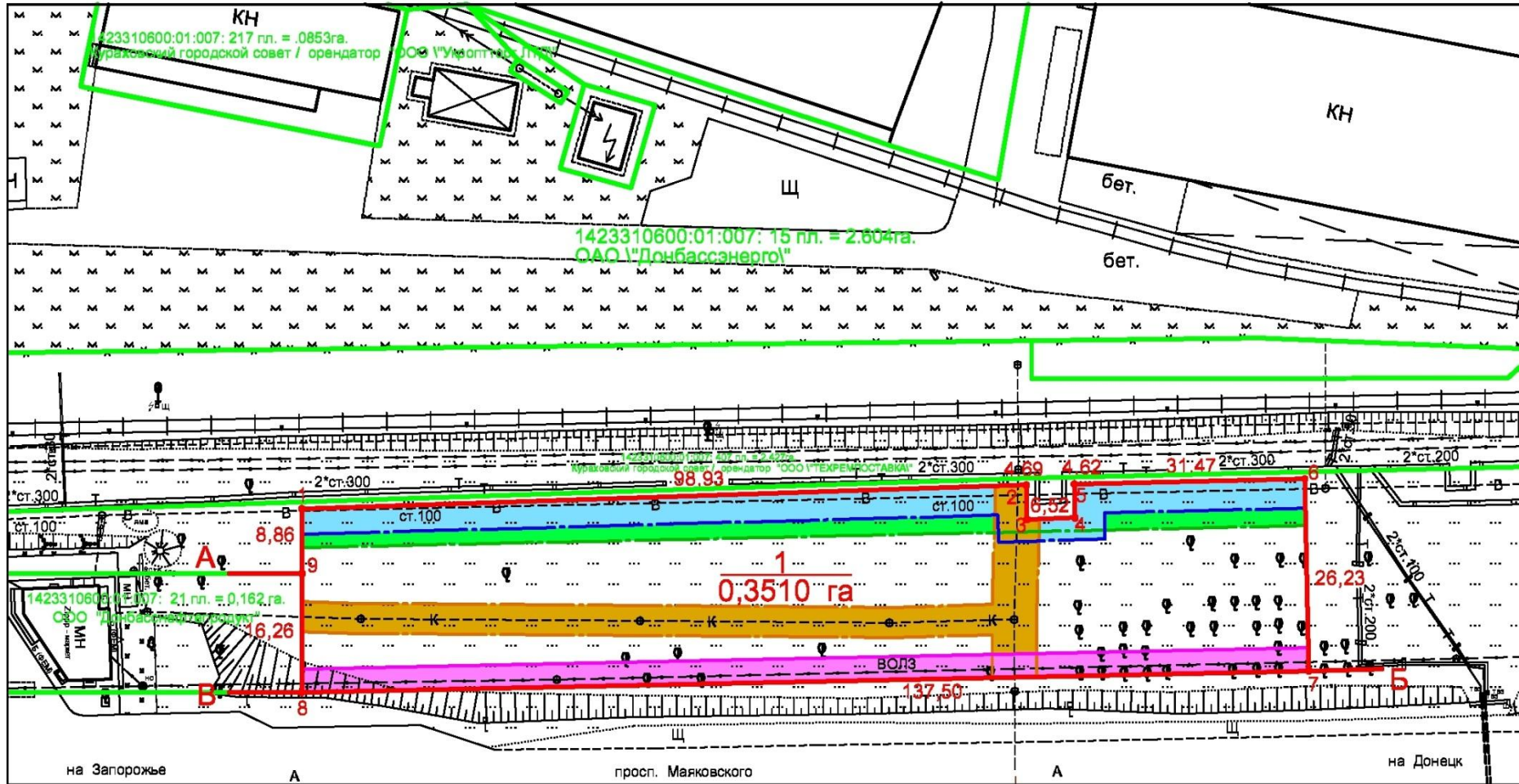


- Границы охранной зоны сети теплоснабжения

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

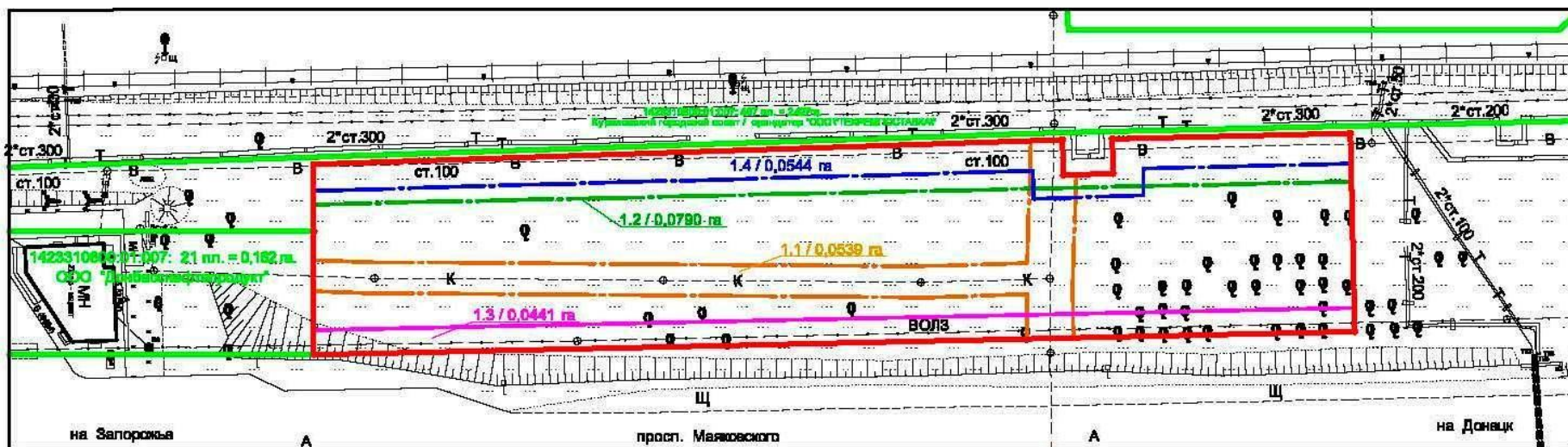
1 4 2 3 3 1 0 6 0 0 : 0 1 : 0 0 7 :

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