

Презентация на тему 17: Формирование кадастрового дела на земельные участки.

Выполнил: Халмаханбетов

П

ЗУ 209 группы

Кадастровое дело на земельный участок содержит:

- а) копии юридических документов, устанавливающих, ограничивающих или прекращающих права на земельный участок;
- б) сведения и данные о земельном участке (экспликация);
- в) копию кадастрового плана;
- г) акт установления и согласования границ земельного участка; описание границ земельного участка;
- д) материалы (ведомости) вычислений координат граничных точек и площади земельного участка;
- е) сведения о сервитутах, обременениях и охранных зонах.

Экспликация земельного участка составляется в табличной форме по результатам кадастровой съемки, инвентаризации и оценки земельного участка и содержит следующие сведения и данные (табл.7 см. с конца):

- наименование юридического или физического лица - владельца (пользователя, собственника) земельного участка;
- наименование арендатора;
- юридический адрес;
- кадастровый номер;
- вид права на земельный участок;
- срок пользования;
- документ об отводе земельного участка (вид, номер, кем и когда выдан);
- площадь земельного участка в га или кв.м (по отводу, фактическая, в т.ч. по охранным зонам);
- номер и дата выдачи свидетельства о регистрации земельного участка;
- сведения о сервитутах, обременениях, охранных зонах.

Акт установления и согласования границ составляется исполнителем кадастровой съемки в двух экземплярах по форме, приведенной в табл.8.

Акт подписывается исполнителем кадастровой съемки, правообладателями данного и смежных земельных участков или их полномочными представителями, утверждается начальником территориальной кадастровой службы и заверяется печатью.

К акту установления и согласования границ прилагаются:

- описание границ земельного участка, составляемое по соответствующей форме (табл.9);
- каталог координат точек поворота границ земельного участка, составленный по форме (табл.10);
- акт сдачи на сохранность межевых знаков (табл.11).

N	Вид информации	Данные
1.	Регистрационный номер	
2.	Дата регистрации	
3.	Номер Свидетельства о регистрации Дата выдачи Свидетельства	
4.	Кадастровый номер	
5.	Категория земель: <ul style="list-style-type: none"> – сельскохозяйственного назначения – населенных пунктов – промышленности, транспорта, связи, обороны, иного специального назначения – природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения – историко-культурного назначения – лесного фонда – водного фонда – запаса 	
6.	Наименование объекта	
7.	Целевое назначение: <ul style="list-style-type: none"> – ведение сельского хозяйства – ведение лесного хозяйства – коллективное садоводство и виноградарство – промышленное производство – природоохранное назначение – жилищное строительство 	
8.	Площадь земельного участка	
9.	Площадь застройки	
10.	Вид собственности: <ul style="list-style-type: none"> – государственная республиканская – государственная местных органов – коллективная – частная 	
11.	Кадастровая оценка: <ul style="list-style-type: none"> – дата – балл бонитета почв – стоимость 	3

Сведения о сервитутах, обременениях и ограничениях прав на земельный участок оформляются в виде таблицы (см. табл.1 Т.12). Обременения и ограничения права на земельный участок согласно ст.29 Земельного кодекса Р Уз включают:

- запрет на продажу или иное отчуждение;
- запрет на субаренду и субподряд, а в случае, предусмотренном частью десятой статьи 51 Земельного кодекса,
- на сдачу в аренду;
- запрет на изменение основного целевого назначения земельного участка;
- запрет на отдельные виды деятельности;
- запрет на осуществление без согласования в установленном порядке изменения внешнего вида недвижимости, реконструкции или сноса здания, строения, сооружения;

Кроме запрета обременения предусматривают и ряд условий, которые правообладатель земельного участка обязан выполнять:

- условие осуществления мер по сохранению и повышению плодородия земель, поддержанию в исправном состоянии ирригационных и мелиоративных систем;
- условие начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;
- условие соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в т.ч. сохранять почвенный покров, редкие растения, государственные памятники природы, истории и культуры, имеющиеся на земельном участке; - иные обязательства, ограничения или условия, установленные законодательством (аренда, залог, арест).

Сервитуты могут быть по договору или по решению суда.

Кадастровый план земельного участка является обязательной составной частью кадастрового дела. Кадастровый план составляется в масштабах 1:200-1:2000 в зависимости от размеров земельного участка.

На кадастровом плане обязательно отображаются границы земельного участка, охранных зон, основные здания и сооружения, инженерные и транспортные коммуникации, другие характеристики земельного участка.

На кадастровом плане показываются также наименования смежных земельных участков и их владельцев (пользователей, собственников).

Кадастровый план составляется на плотной бумаге или кальке в принятой системе координат города (поселка), подписывается исполнителем работ, проверяющим и начальником территориальной кадастровой службы.

«УТВЕРЖДАЮ»

_____ (город, поселок)

_____ службы кадастра недвижимости

Начальник

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)
«__» _____ 201__ г.

А К Т

установления и согласования границ земельного участка

Мною, работником _____
(наименование службы кадастра недвижимости)

_____ совместно с владельцем (пользователем,
(должность, фамилия, И.О.)
арендатором, собственником) земельного участка (или его доверенным представителем)
_____ установлены и согласованы границы земельного участка.
(фамилия, И.О.)

Участок находится по адресу: _____

Правообладатели смежных участков:

По установлению границ возражений нет (имеются возражения).

Акт составлен в ___ экземплярах.

Работник _____
(наименование службы кадастра недвижимости)
_____ (должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, И.О.)

Владелец (арендатор, пользователь)
земельного участка _____
(подпись) _____ (фамилия, И.О.)

Владельцы (арендаторы, пользователи)
смежных земельных участков _____
(подпись) _____ (фамилия, И.О.)
_____ (подпись) _____ (фамилия, И.О.)

В случае, когда имеются материалы топографической съемки, кадастровый план земельного участка может составляться на основе топографического плана масштаба 1:500-1:2000.

Если проводилась экономическая оценка, то приводятся данные об экономической оценке земельного участка со ссылкой на отчет об оценке с указанием его местонахождения и даты оценки.

При регистрации прав на застроенный земельный участок (вместе с правом на здание или строение) кроме базы данных на земельный участок составляется база данных и на здания и сооружения (табл. 12).

Описание смежных земельных участков

от А до Б - _____

от Б до В - _____

от В до Г - _____

Работник _____

(наименование службы кадастра недвижимости)

(должность)

(подпись)

(фамилия, И.О.)

Владелец (арендатор, пользователь)

земельного участка

(подпись)

(фамилия, И.О.)

Владельцы (арендаторы, пользователи)

смежных земельных участков

(подпись)

(фамилия, И.О.)

(подпись)

(фамилия, И.О.)

(подпись)

(фамилия, И.О.)