

Согласовано:

Начальник управления собственностью

 /Л. А. Севальнева./

«___» _____ 2019 г.

Техническое задание

на оказание услуг по межеванию земельных участков, проведению их государственного кадастрового учета, подготовке технических планов объектов недвижимого имущества, оказанию услуг по описанию местоположения границ охранных зон

объектов электросетевого хозяйства

и внесению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости в интересах филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

1. Объект оказания услуг (по видам выполняемых мероприятий):

1.1 Подготовка актов обследования в связи с демонтажем объектов недвижимого имущества;

1.2 Межевание земельных участков под объектами электросетевого хозяйства, базами РЭС, подготовка схем на КППТ, межевых планов, в том числе под опорами ВЛ, сопровождение государственного кадастрового учёта земельных участков;

1.3 Подготовка Технического плана на здание трансформаторной подстанции;

1.4 Подготовка сведений о границах/об изменении границ зон с особыми условиями использования территории с целью внесения сведений о них в ЕГРН.

2. Сведения об объектах: Информация об электросетевых объектах (наименование, инв. №, местонахождение) указана в Приложении № 1 к настоящему техническому заданию.

3. Предельная стоимость – 500 000 рублей (без НДС).

4. Срок оказания услуг:

до 31.12.2020 года.

5. Условия оплаты услуг:

Оплата стоимости оказанных по Договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания сторонами актов об оказании услуг и предоставления счета-фактуры в разрезе вида услуги и объектов.

6. Цель оказания услуг:

6.1 по изготовлению технических планов и кадастровому учету изменений объектов недвижимого имущества:

- проведение мероприятий по техническому обследованию и кадастровому учету объектов недвижимости (в том числе учету изменений) и внесению уточненных сведений в ЕГРН;

6.2 по межеванию и кадастровому учету земельных участков:

- проведение мероприятий по образованию новых, уточнению (восстановлению) границ существующих земельных участков, на которых размещены объекты электросетевого хозяйства, в целях подготовки схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, межевого плана, для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

6.3 по описанию границ охранных зон и внесению сведений о них в ЕГРН:

- формирование и согласование документов, содержащих текстовое и графическое описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий в связи с наличием охранных зон электросетевых объектов в целях внесения сведений о них в ЕГРН.

7. Нормативные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Закон от 13.07.2015 г. № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в порядок предоставления сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2019 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016г. № 163 и от 4 мая 2018 № 236
- Постановление Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ № 736 от 26.08.2013г. «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Постановление Правительства РФ № 444 от 17.05.2016г. «О внесении изменений в некоторые нормативные акты Правительства Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (с изменениями и дополнениями от 1 ноября 2016 г., 9 августа, 14 декабря 2018 г., 26 марта 2019 г.);

- Приказ Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (с изменениями и дополнениями от 23 ноября 2016 г., 9 августа, 14 декабря 2018);
- Постановление Правительства РФ от 11.08.2003г. № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» №14278тм-т1»;
- Основные положения об опорной межевой сети. ЕСДзем.02-06005-02,М, 2002;
- Инструкция по топографическим съемкам в масштабах 1:5000-1:500 (ГКИНП-02-033-83) утверждена ГУГК 05.10.79г. (с изменениями 1982г.);
- Инструкция по топографическим съемкам в масштабах 1:10000-1:25000. Полевые работы; М. Недра, 1978.

8. Требования к оказанию услуг:

8.1 Технический план должен соответствовать требованиям приказа Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 в последней редакции;

8.2 Исполнитель в целях проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости (в том числе учета изменений), руководствуется действующими нормативами и правилами ведения ЕГРН;

8.3 Исполнитель, при межевании земельных участков в целях проведения их государственного кадастрового учета, руководствуется действующими нормативами и правилами ведения ЕГРН, а также ненормативными актами органов местного самоуправления, изданными с целью формирования земельных участков под объектами электросетевого хозяйства, установления категории земель и вида разрешенного использования земельных участков, а также утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории;

8.4 Межевой план должен соответствовать требованиям приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» в последней редакции;

8.5 Схема расположения земельных участков, входящая в состав межевого плана, составляется на основе кадастрового плана территории или кадастровой выписки соответствующего земельного участка, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала с отображением всех элементов и объектов местности, а также отображением смежных землепользователей, в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и условными обозначениями, применяемыми при создании крупномасштабных карт в масштабах 1:2000 – для земель населенных пунктов, и 1:5000 – для иных категорий земель;

8.6 Исполнитель обеспечивает получение акта органа местного самоуправления (распоряжения или постановления) о формировании земельных участков и/или утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории для проведения государственного кадастрового учета земельных участков с указанием категории земель и вида разрешенного использования земельного участка.

8.7 Исполнитель обязан определить координаты характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории, с выездом на местность, руководствуясь при этом требованиями по точности, установленными в соответствии с действующим нормативным регулированием.

8.8 Формат электронного документа, содержащего сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, должен соответствовать установленному федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения единого государственного реестра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.

8.9 Согласование зон с особыми условиями использования территории объектов электросетевого хозяйства (при необходимости) осуществляется с учетом требований Постановления Правительства РФ № 736 от 26.08.2013г. «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», Постановление Правительства РФ № 444 от 17.05.2016г. «О внесении изменений в некоторые нормативные акты Правительства Российской Федерации» и приказа Ростехнадзора от 17.01.2013 № 9 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства».

8.10 В целях согласования с территориальным органом Ростехнадзора границ зон с особыми условиями использования территории линейных объектов, введенных в эксплуатацию после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации № 160, Исполнитель подготавливает текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны в формате, утвержденном действующим законодательством на момент согласования, с отображением границы охранный зоны (подлинник и копию).

Заказчик работ представляет Исполнителю:

Заказчик представляет Исполнителю:

- реквизиты документов, подтверждающих регистрацию права собственности в ЕГРН, при их отсутствии – копии документов подтверждающих право собственности или иное законное основание владения объектом электросетевого хозяйства;
- сведения о технических характеристиках объекта электросетевого хозяйства, в отношении которого устанавливается охранный зона;
- реквизиты разрешения на ввод в эксплуатацию объекта электросетевого хозяйства (при наличии), проектную документацию (при наличии).

9. Содержание услуг:

9.1 По изготовлению технических планов и кадастровому учету изменений:

- Получение у Заказчика исходных документов и материалов.
- Анализ представленных Заказчиком исходных документов и материалов, включая: документы, подтверждающие право собственности или иное законное основание владения объектом электросетевого хозяйства, техническую документацию на объекты недвижимого имущества (технические паспорта), проектную документацию (при наличии).
- Выполнение полевых измерений с выездом на местность, анализ и обработка полученных сведений.
- Соотнесение и актуализация данных государственного кадастрового учета ранее учтенных (учтенных) земельных участков, права на которые определены в целях реконструкции/эксплуатации объектов недвижимого имущества;
- Подготовка технических планов объектов электросетевого хозяйства на бумажных носителях;

9.2 По межеванию и государственному кадастровому учету земельных участков:

- Получение у Заказчика документов об объектах, в отношении которых необходимо выполнить межевание земельных участков (эксплуатационных паспортов, по-опорных схем и иной имеющейся в филиале документации). Рекогносцировка объектов.
- Получение в соответствующих территориальных органах государственной власти и организациях необходимых сведений из государственного кадастра недвижимости, сведений о пунктах ГГС и/или ОМС, картографической основы и иных документов, необходимых для оказания услуг. Анализ градостроительной, землеустроительной, лесоустроительной и иной проектной документации по образованию земельных участков.
- Выполнение полевых измерений по установлению местоположения и согласованию со смежными землепользователями границ земельных участков, занятых объектами электросетевого хозяйства;
- Получение акта органа местного самоуправления (распоряжения или постановления) о формировании земельных участков и/или утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории для проведения государственного кадастрового учета земельных участков с указанием категории земель и вида разрешенного использования земельного участка;
- Подготовка межевого плана (межевых планов) земельных участков занятых объектами электросетевого хозяйства, представление в орган государственного кадастрового учета комплекта документов, необходимого для кадастрового учета земельных участков и получение кадастрового паспорта (паспортов) после проведения учетных действий.

9.3 По описанию местоположения границ зон с особыми условиями использования территории и внесению сведений о них в ЕГРН:

- Анализ представленных Заказчиком исходных документов и материалов, включая: документы, подтверждающие право собственности или иное законное основание владения объектом электросетевого хозяйства, техническую документацию на объекты электросетевого хозяйства (технический паспорт подстанции до реконструкции, межевые планы, кадастровые паспорта (выписки), кадастровые планы территорий и т.п.), при их наличии.
- Сбор (получение), изучение и анализ имеющихся картографических материалов на район, аэрофотосъемочных материалов, геодезических данных, а также материалов ранее выполненных проектно-изыскательских, землеустроительных и иных видов работ (межевые дела, материалы инвентаризации и т.д.), получение (актуализация) кадастровых планов территории. Рекогносцировка района мероприятий и объектов. Получение в соответствующих территориальных органах государственной власти и организациях необходимых сведений из ЕГРН, сведений о пунктах ГГС и/или ОМС, картографической основы и иных документов, необходимых для осуществления мероприятий, получение у Заказчика услуг материалов, необходимых для представления в Ростехнадзор в целях согласования границ охранных зон (при необходимости);
- Осуществление мероприятий на местности в целях определения местоположения границ охранной зоны путем определения координат ее характерных точек с точностью, удовлетворяющей нормативным требованиям к точности определения координат, в целях определения местоположения границ охранных зон электросетевых объектов.
- Подготовка документов, содержащих текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий в связи с

наличием охранных зон электросетевых объектов. Направление комплекта документов в соответствующий территориальный орган Ростехнадзора для согласования границ охранных зон (при необходимости).

- Передача через территориальное управление Ростехнадзора или непосредственно в орган кадастрового учета документов, содержащих текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий в связи с наличием охранных зон электросетевых объектов.

10. Предоставляемые Исполнителем документы:

на бумажных носителях - технические планы объектов недвижимости (в двух подлинных экземплярах) и кадастровые выписки на объекты капитального строительства и земельные участки (в двух подлинных экземплярах).

на электронном носителе - в виде копий электронных документов, предназначенных для государственного кадастрового учета объектов (кроме того в формате PDF с текстовым описанием и графическими схемами, а также в формате DWG).

В результате оказания услуг по кадастровому учету Исполнитель представляет выписку из ЕГРН на земельный участок.

Представленные в рамках оказания услуг материалы могут также содержать иные сведения, являющиеся существенно важными для отражения сведений об объектах недвижимого имущества.

Представляемые Заказчику документы, в том числе Технические планы в электронном и бумажном виде должны соответствовать действующему законодательству о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.

В случае выявления органами кадастрового учета, при проведении учетных действий, кадастровых ошибок, связанных с наложениями формируемых земельных участков на ранее учтенные земельные участки смежных землепользователей, Исполнитель самостоятельно устраняет их в соответствии с установленным порядком, в согласованные с Заказчиком сроки.

11. Результаты оказания услуг: Представление Заказчику документов в электронном и бумажном виде, установленном действующим законодательством, о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, с описанием местоположения границ охранных зон электросетевых объектов, внесенных в ЕГРН а также документов, подтверждающих внесение соответствующей информации в сведения об объектах в ЕГРН (выписок из ЕГРН и выписок о зоне с особыми условиями использования территории).

12. Контактное лицо: Ведущий специалист управления собственностью филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго» Сиденко Марина Петровна.

Тел. (4722) 58-15-86, e-mail: Sidenko.MP@mrsk-1.ru

Исполнитель: Ведущий специалист УС
филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго»

 /Сиденко М. П./