

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Проведение кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, заключения долгосрочных договоров аренды земельных участков, а также проведение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства ПО ЮЗЭС филиала ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго» (ВЛ 110 кВ – 274,162 км, ВЛ 35 кВ – 204,747 км; ПС 35-110 кВ 8 шт – 3,9445 га) с целью внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости

1. Общие положения.

1.1. Исполнитель при выполнении кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, сопровождению документов при государственном кадастровом учете, подписанию договоров аренды земельных участков, а также при проведении землеустроительных работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства с целью внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости руководствуется:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Федеральным законом от 24.06.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
- Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 г. № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- Приказом Минэкономразвития России от 13.09.2011 № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»;
- Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановлением Правительства РФ от 27.02.2010 № 103 «О мерах по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

- Приказом Минприроды России от 24.05.2010 № 179 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства»;
- Инструкцией по межеванию земель, М.: Роскомзем 1996 г.;
- Методическими рекомендациями по межеванию объектов землеустройства, утвержденными Росземкадастром 17.03.2003;
- Письмом Минэкономразвития России от 16.01.2009 № 266-ИМ/Д23;
- Письмом Минэкономразвития России от 22.12.2009 № 22409-ИМ/Д23;
- иными правовыми актами РФ.

1.2. Заказчик услуг – ОАО «МРСК Юга»;

1.3. Требования к Исполнителю:

- выполнение работ собственными силами;
- обязательное наличие положительного опыта работы по оформлению земельных участков под линейными объектами и (или) землеустроительные работы по установлению охранных зон линейных объектов сроком не менее 3 (трех лет), представление положительных отзывов;
- наличие действующего свидетельства о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, выданное саморегулируемой организацией;
- наличие лицензии на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну;
- постоянная штатная численность должна быть не менее 30 человек;
- наличие в штате не менее 10 сотрудников, имеющих квалификационный аттестат кадастрового инженера, представление списка аттестованных кадастровых инженеров, силами которых будут проводиться кадастровые работы на объектах;
- наличие внедренной системы менеджмента качества ISO 9001 применительно к выполнению кадастровых работ, в области землеустройства, осуществлению геодезической и картографической деятельности;
- желательное условие - членство кадастровых инженеров в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

2. Цели и задачи услуг:

Проведение кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков и заключения долгосрочных договоров аренды земельных участков, занятых объектами электросетевого хозяйства, проведение землеустроительных работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства с целью внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

3. Состав услуг по объектам:

При осуществлении кадастровых работ, сопровождению постановки на государственный кадастровый учет и заключению договоров аренды земельных участков необходимо выполнить следующие виды работ:

3.1. Подготовительные работы и топографо-геодезические изыскания на земельном участке:

3.1.1. Анализ правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, а также имеющейся землеустроительной документации в отношении земельных участков под объектами электросетевого хозяйства на соответствие исходным данным и действующей нормативной правовой базе, регламентирующей государственный кадастровый учет, для целей их использования в кадастровых работах.

3.1.2. Получение в установленном порядке в организациях, обладающих соответствующей информацией о земельных участках или о территории, на которой они расположены, картографических материалов, других материалов и документов, связанных с использованием и перераспределением земель; изучение и анализ сведений о земельных участках и о территории, на которой они расположены, на основе сведений государственного кадастра недвижимости, землеустроительной, градостроительной документации, картографических материалов, материалов дистанционного зондирования Земли.

3.1.3. Запрос доверенностей на непосредственных исполнителей работ для представления интересов Заказчика в рамках их выполнения.

3.1.4. Выполнение геодезических работ по плановой привязке границ земельного участка и объектов недвижимости, камеральная обработка полевых измерений.

3.1.5. Изготовление топографической съемки (при необходимости).

Результат услуг:

- заключение о состоянии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки, а также имеющейся землеустроительной документации.

- каталог координат (в электронном виде), топографическая съемка.

3.2. Работы по формированию земельного участка из земель муниципальной или государственной неразграниченной собственности.

3.2.1. Изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3.2.2. Согласование местоположения проектных границ земельного участка со смежными правообладателями (при необходимости).

3.2.3. Обеспечение согласования и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3.2.4. Получение решения органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане

или кадастровой карте соответствующей территории (местоположения границ и площади земельного участка).

Результат услуг: решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с приложением утверждённой схемы.

3.3. Кадастровые работы:

3.3.1. Подготовка межевого плана по образованию земельного участка из земель различного уровня собственности, либо по образованию земельных участков путём раздела исходного земельного участка, либо уточнению местоположения границ и площади земельного участка, с одновременными процедурами по образованию частей земельных участков, занятых объектами недвижимости.

3.3.2. Согласование местоположения границ земельного участка со смежными правообладателями и оформление акта согласования границ (при необходимости).

3.3.3. Подготовка документов о межевании в электронном формате для включения в базу данных (при необходимости).

3.3.4. Подготовка заявления в орган кадастрового учёта о государственном кадастровом учёте либо об учёте изменений земельного участка.

3.3.5. Представление в территориальные отделы Управления Росреестра по субъекту РФ документов для проведения государственного кадастрового учёта земельного участка.

3.3.6. Осуществление контроля сроков проведения государственного кадастрового учёта земельного участка, анализ причин приостановления или отказа государственного кадастрового учёта земельного участка, устранение имеющихся замечаний территориального отдела управления Росреестра по субъекту РФ.

3.3.7. Получение кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости), в котором содержится описание всех частей земельного участка, занятых объектами недвижимости.

Результат услуг:

- межевой план по образованию земельного участка либо по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.
- кадастровый паспорт (выписка) земельного участка.

3.4. Подготовка и сопровождение документов для заключения договора аренды земельного участка:

3.4.1. Подготовка и направление в орган, осуществляющий распоряжение земельными участками, заявления о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду.

3.4.2. Получение распоряжения соответствующего органа местного самоуправления, департамента имущественных отношений субъекта РФ или

территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду.

3.4.3. Подготовка и сопровождение документов для заключения договора аренды земельного участка, подписание договора аренды сторонами.

Результат работ: решение исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду; договор аренды земельного участка, подписанный сторонами.

При возникновении необходимости оплаты за получение справок, согласований Подрядчик осуществляет оплату самостоятельно за свой счет.

4. Состав услуг по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

4.1. Описание местоположения границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства:

4.1.1. Описание местоположения границ объекта землеустройства включает следующие этапы:

- 1) подготовительные работы;
- 2) составление карты (плана) объекта землеустройства, в соответствии с требованиями раздела 3 «Требования к оформлению графической части карты (плана) объекта землеустройства» Требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009г. №621» (с указанием охранной зоны);
- 3) формирование землеустроительного дела по составлению карты (плана) объекта землеустройства;
- 4) рассмотрение карты (плана) объекта землеустройства (согласование, утверждение);
- 5) сдача землеустроительного дела заказчику и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;

4.1.2. Подготовительные работы включают сбор и изучение сведений об объекте землеустройства, содержащихся в документах по установлению границ земельных участков объекта недвижимости, государственном кадастре недвижимости, сведения об имеющейся геодезической и картографической основе.

4.1.3. По результатам подготовительных работ составляется карта (план) объекта землеустройства.

4.1.4. Согласование прохождения устанавливаемых границ, отображенных на графической части карты (плана), проводится в обязательном порядке с Заказчиком, с соответствующими органами государственной власти и органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, с подготовкой необходимого для такого согласования пакета документов.

4.2. Подготовка документов и сопровождение процедуры внесения сведений об охранной зоне объекта электросетевого хозяйства в государственный кадастр недвижимости:

4.2.1. Подготовка землеустроительной документации в электронном формате для включения в базу данных (при необходимости);

4.2.2. Подготовка пакета документов, необходимого для согласования федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим технический контроль и надзор в электроэнергетике (Ростехнадзор) границ охранной зоны в случае необходимости (в случае установления охранных зон на объекты, созданные после вступления в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160).

4.2.3. Согласование территориальным органом Росреестра карты (плана) объекта землеустройства (п. 4 Постановления правительства российской Федерации от 11 июля 2002 г. N 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»).

4.2.4. Подготовка заявления в орган кадастрового учёта о внесении сведений об охранной зоне объекта электросетевого хозяйства в государственный кадастр недвижимости;

4.2.5. Представление в соответствующий орган кадастрового учета (филиал ФГБУ «Федеральной кадастровой палаты» по соответствующему субъекту) документов для внесения сведений об охранной зоне объекта электросетевого хозяйства в государственный кадастр недвижимости;

4.2.6. Отслеживание сроков процедуры внесения сведений об охранной зоне объекта электросетевого хозяйства в государственный кадастр недвижимости, анализ причин отказа во внесении таких сведений, устранение имеющихся замечаний филиала ФГБУ «Федеральной кадастровой палаты» по соответствующему субъекту.

Результат услуг:

- землеустроительное дело по описанию границ охранных зон;
- решение о согласовании карты (плана) объекта землеустройства территориальным управлением Ростехнадзора (при необходимости);
- документы, подтверждающие согласование карты (плана) объекта землеустройства Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и передачу данных в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- документы, подтверждающие внесение сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости.

5. Перечень объектов (см. Приложение №№ 1, 2 к Техническому заданию).

6. Документы, предоставляемые Заказчиком.

Заказчик предоставляет Подрядчику в течение 10 дней после подписания договора об оказании услуг следующую документацию:

- доверенность специалистам Подрядчика на право представлять интересы Заказчика в рамках договора (по письменному запросу Подрядчика);
- копии учредительных документов Заказчика (при необходимости, по письменному запросу Подрядчика);
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при необходимости, по письменному запросу Подрядчика);
- документацию по каждому объекту, необходимую для кадастрового учета земельных участков и заключения договоров аренды, а именно:
 - а) копии технических паспортов на объекты недвижимости;
 - б) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) право на здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке (свидетельство о государственной регистрации права и пр.);
 - в) копии имеющихся документов удостоверяющих (устанавливающих) право на земельный участок (постановления (распоряжения) органов государственной власти о предоставлении земельных участков, государственные акты на право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, свидетельства о государственной регистрации права, договоры аренды и т.д.).

Вышеуказанные копии документов должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью Заказчика.

7. Материалы, подлежащие передаче Заказчику по каждому земельному участку:

- правовой анализ исходных правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки – в 1 экз.;
- межевой план земельного участка – в 1 экз.;
- сведения о местоположении объекта электросетевого хозяйства в виде каталога географических координат (WGS-84);
- кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), в котором содержится описание всех частей земельного участка, занятых объектами недвижимости – в 2 экз.;
- распоряжение исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду – в 2 экз.;
- договор аренды земельного участка, подписанный сторонами (не зарегистрированный в Управлении Росреестра) – в 3 экз.
- землеустроительное дело по составлению карты (плана) объекта землеустройства (границ охранной зоны) с отметкой о согласовании территориальным управлением Ростехнадзора (в случае необходимости) – в 1 экз.;
- документы, подтверждающие согласование карты (плана) объекта землеустройства Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и передачу данных в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- документы, (кадастровый план территории, Решение о внесении сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости или соответствующее письмо), выданные органом кадастрового учета о

внесении сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости:

Указанные материалы формируются в пластиковую папку-скоросшиватель.

8. Сроки выполнения услуг.

Срок оказания услуг по договору – проведение кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, заключение долгосрочных договоров аренды земельных участков, услуг по внесению сведений о границах охранных зон линий электропередачи в документы государственного кадастра недвижимости – 8 месяцев с даты заключения договора;

проведение землеустроительных работ с целью внесения сведений о границах охранных зон линий электропередачи в документы государственного кадастра недвижимости – 5 месяцев с момента заключения договора.

Срок проведения работ по каждому этапу отражается в графике оказания услуг, являющемся приложением к договору.

9. Условия оплаты.

Оплата производится в течение 60 (шестидесяти) дней с момента подписания Заказчиком акта сдачи-приёмки услуг по каждому этапу.

Подписание актов сдачи-приёмки услуг Заказчиком осуществляется в 3 этапа:

- 1) в течение 15-ти рабочих дней со дня получения акта сдачи-приёмки услуг по выполнению подготовительных, землеустроительных, кадастровых работ и отчётных документов: заключения о состоянии правоустанавливающих документов на объекты, межевых планов и кадастровых паспортов земельных участков;
- 2) в течение 15-ти рабочих дней со дня получения акта сдачи-приёмки услуг по подготовке и сопровождению документов для заключения договора аренды земельного участка. Отчётные документы (договор аренды/купли-продажи земельного участка) предоставляются Исполнителем по мере готовности. Акт сдачи-приёмки услуг по данному этапу предоставляется Исполнителем только после осуществления Заказчиком мероприятий по государственной регистрации договоров аренды земельных участков.
- 3) в течение 15-ти рабочих дней со дня получения акта сдачи-приёмки услуг по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства и отчётных документов: документы, (кадастровый план территории, Решение о внесении сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости или соответствующее письмо), выданные органом кадастрового учета о внесении сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости.

10. Особые условия:

10.1. Расчет стоимости услуг необходимо произвести отдельно по оформлению прав на земельные участки и по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства (представить две сметы).

10.2. Обязательное условие регламентированной процедуры - заключение договора в редакции ОАО «МРСК Юга».

Начальник управления
собственностью



Е.Г. Ромек

СОГЛАСОВАНИЕ:

Начальник департамента
Безопасности

№. 02. 162



Р.К. Кисленко

Заместитель главного инженера
по эксплуатации



Э.В. Леднев