

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Проведение кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, заключения долгосрочных договоров аренды земельных участков, а также подготовку текстового и графического описаний местоположения границ охранных зон в внесении сведений в государственный кадастр недвижимости объектов электросетевого хозяйства филиала «ПАО «МРСК Юга» - «Волгоградэнерго»

1. Общие положения.

1.1. Исполнитель при оказании услуг по проведению кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, сопровождению документов при государственном кадастровом учете, подписанию договоров аренды/субаренды земельных участков (соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков), а также при проведении 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;
- Федеральным законом от 24.06.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- 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»;
- 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»;
- Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карта (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Постановлением Правительства РФ от 17.05.2016 № 444 «О внесении изменений в некоторые акты Постановления Правительства Российской Федерации»;
- Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору 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»;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 21.11.2016 № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании

местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;

- Приказом Минэкономразвития РФ от 23.03.2016 № 163 «Об утверждении требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории»;
- Письмом Минэкономразвития РФ от 25.03.2016 №19-00457/16;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»;
- 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 – ПАО «МРСК Юга»;

1.3. Требования к Исполнителю:

- выполнение работ преимущественно 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 договоров аренды/субаренды земельных участков (соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков), занятых объектами электросетевого хозяйства, проведение работ по определению местоположения границ 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/субаренды земельных участков (соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи 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. Кадастровые работы:

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).

3.2.5. Изготовление топографической съемки (при необходимости).

3.2.6. 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.

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

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

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

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

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

3.2.12. 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 земельного участка. (выписка из ЕГРН).
- решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с приложением утверждённой схемы.

3.3. Подготовка и сопровождение документов для заключения договоров аренды/субаренды земельных участков (соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков):

3.3.1. Подготовка и направление в орган, осуществляющий распоряжение земельными участками, собственнику, иному титульному владельцу, заявления о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду/субаренду, собственность по договору купли-продажи, о предоставлении сервитута.

3.3.2. 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.

3.3.3. Подготовка и сопровождение документов для заключения договора аренды/субаренды земельных участков, соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков, подписание договоров сторонами.

Результат работ:

В случае аренды земельного участка, находящегося в государственной/муниципальной собственности:

решение исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду/субаренду; договор аренды/субаренды земельного участка, подписанный сторонами.

В случае аренды земельного участка, находящегося в частной собственности*:

договор аренды/субаренды земельного участка, подписанный сторонами;

соглашение о сервитуте (краткосрочное/долгосрочное);

соглашение об определении порядка использования территории.

*при подготовке договоров и соглашений необходимо представить/подготовить обоснованный расчет по исчислению размеров платы за использования земельных участков.

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

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

4.1. подготовительные работы включают сбор и изучение сведений об объекте землеустройства, содержащихся в документах по установлению границ земельных участков объекта недвижимости, ГКН, сведения об имеющихся геодезической и картографической основах;

4.2. геодезические работы по определению координат характерных точек границ охранной зоны электросетевого объекта;

4.3. подготовка текстового и графического описания местоположения границ охранной зоны с особыми условиями использования территории, перечня координат характерных точек границ такой зоны в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.03.2016 №163 в формате XML.

4.4. согласование с заказчиком текстовой и графической частей описания границ охранной зоны.

4.5. подготовка заявления о согласовании границ охранных зон, пакета документов, необходимого для согласования федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в федеральный государственный энергетический надзор (Ростехнадзор) отдельных объектов электросетевого хозяйства (в случае установления охранных зон на объекты, созданные после вступления в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160), либо орган местного самоуправления в отношении согласования границ охранных зон остальных объектов электросетевого хозяйств

4.6. направление от имени сетевой организации в соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления заявления о согласовании границ охранный зоны с обязательным приложением в электронной и бумажной форме текстового и графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ такой зоны в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

4.7. получение согласования (решения) об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий

4.8. контроль внесения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (ГКН) сведений о границах устанавливаемой охранный зоны;

4.9. предоставление Заказчику документа, подтверждающего внесение сведений об охранный зоне в ГКН.

Результат услуг:

- документ, описывающий местоположение и границы охранный зоны объекта электросетевого хозяйства;
- решение о согласовании границ охранный зоны объекта электросетевого хозяйства территориального управления Ростехнадзора (при необходимости);
- решение о согласовании /утверждении границ охранный зоны объекта электросетевого хозяйства органа государственной власти/местного самоуправления;
- документ, подтверждающий внесение сведений об охранный зоне в государственный кадастр недвижимости.

Перечень объектов электросетевого хозяйства филиала ПАО «МРСК Юга» - «Волгоградэнерго» представлен в приложении к техническому заданию.

5. Документы, предоставляемые Заказчиком.

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

- доверенность специалистам Исполнителя на право представлять интересы Заказчика в рамках договора (по письменному запросу Исполнителя);
- копии учредительных документов Заказчика (при необходимости, по письменному запросу Исполнителя);
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при необходимости, по письменному запросу Исполнителя);
- 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.

6. 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.
- документ, содержащий текстовое и графическое описание местоположения границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – в 1 экз.;
- решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, выданное территориальным управлением Ростехнадзора (в случае необходимости);
- решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, выданное уполномоченным органом местного самоуправления;
- документ, выданный органом кадастрового учета о внесении сведений об охранной зоне в государственный кадастр недвижимости.

Указанные материалы формируются в пластиковую папку-скоросшиватель.

7. Сроки оказания услуг.

Срок оказания услуг по договору

- проведение кадастровых работ с целью государственного кадастрового учета земельных участков, заключение долгосрочных договоров аренды/субаренды земельных участков (соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков) – 18 месяцев с момента заключения договора;

- проведение работ с целью внесения сведений о границах охранных зон линий электропередачи в государственный кадастр недвижимости – 6 месяцев с момента заключения договора.

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

8. Условия оплаты.

Оплата производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Заказчиком акта сдачи-приёмки услуг по каждому этапу. Акты сдачи-приемки услуг по каждому этапу формируются Исполнителем по-объектно, с указанием их состава и ссылкой на номер этапа.

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 договоров аренды/субаренды земельных участков, соглашений о сервитутах, соглашений об определении порядка использования территории, договоров купли-продажи земельных участков. Отчётные документы (договор аренды/купли-продажи земельного участка и соглашения) 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 отчетных 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.

9. Особые условия.

9.1. Расчет стоимости услуг необходимо произвести отдельно:

Смета №1 «По оформлению прав на земельные участки»;

Смета №2 «По установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

9.2. В случае возникновения споров, в том числе досудебных, со смежными землепользователями либо собственниками земельных участков в ходе проведения работ по объекту землеустройства, Исполнитель обязуется принимать участие в их урегулировании, включая участие в судебных разбирательствах, до даты полного исполнения всех этапов услуг по объекту спора, в том числе путем выдачи заключений по сути спора.

9.3. Обязательное условие регламентированной процедуры - заключение договора в редакции ПАО «МРСК Юга».

Начальник
управления собственностью



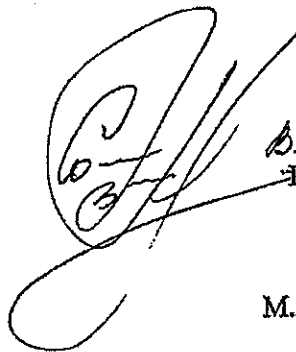
Е.Г. Ромек

21.05.2017

СОГЛАСОВАНИЕ:

Зам. Начальник департамента безопасности

Начальника отдела
антикоррупционных комплаенс процедур



В.А. Соловьев
Р.К. Кисленко

М.А. Масленников



01.06.2017

- 3) в течение 15-ти рабочих дней со дня получения акта сдачи-приёмки услуг по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства и отчетных 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.

9. Особые условия.

9.1. Расчет стоимости услуг необходимо произвести отдельно:

Смета №1 «По оформлению прав на земельные участки»;

Смета №2 «По установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

9.2. В случае возникновения споров, в том числе досудебных, со смежными землепользователями либо собственниками земельных участков в ходе проведения работ по объекту землеустройства, Исполнитель обязуется принимать участие в их урегулировании, включая участие в судебных разбирательствах, до даты полного исполнения всех этапов услуг по объекту спора, в том числе путем выдачи заключений по сути спора.

9.3. Обязательное условие регламентированной процедуры - заключение договора в редакции ПАО «МРСК Юга».

Начальник
управления собственностью



Е.Г. Ромек

21.05.2014

СОГЛАСОВАНИЕ:

Начальник департамента безопасности

Р.К. Кисленко

Начальника отдела
антикоррупционных комплаенс процедур



М.А. Масленников