

Согласовано:

Начальник управления собственностью и консолидации электросетевых активов

 / С.М. Кольцов/

« » _____ 2013г.

Техническое задание

на оказание услуг по межеванию земельных участков под линейными объектами филиала «ОАО МРСК Центра» - «Тверьэнерго», определению границ охранных зон линий электропередачи в целях внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости

1. Объект услуг: Земельные участки под опорами воздушных линий электропередачи филиала ОАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» (ВЛ-10кВ протяженностью 888,47 км), в Ржевском районе Тверской области, а также территориальные зоны с особыми условиями использования земельных участков (охранные зоны указанных выше объектов электросетевого хозяйства).

2. Сведения об объектах: Информация об электросетевых объектах (диспетчерское наименование, инв. №, протяженность, место нахождения), отношения по использованию земельных участков под которыми нужно оформить и границы охранных зон которых необходимо установить, указана в приложении № 1 к техническому заданию. Документы о правах на земельные участки отсутствуют.

3. Предельная стоимость услуг – 9 083 653 рублей (без НДС).

4. Срок оказания услуг: Не более, чем девять месяцев с момента заключения договора.

5. Условия оплаты услуг: Оплата производится поэтапно, по мере оказания услуг:

- подготовительный этап – 10% общей стоимости услуг, в течение 10 банковских (рабочих) дней после подписания сторонами актов оказанных в рамках этапа услуг;

- Подготовка геодезических и картографических данных – 10% общей стоимости услуг, в течение 10 банковских (рабочих) дней после подписания сторонами актов оказанных в рамках этапа услуг;

- Составление карты (плана) объекта землеустройства.

Межевание земельных участков – 15% общей стоимости услуг, в течение 10 банковских (рабочих) дней после подписания сторонами актов оказанных в рамках этапа услуг;

- Подготовка документов и сопровождение внесения сведений об охранных зонах и их границах в государственный кадастр недвижимости - 15% общей стоимости услуг, в течение 10 банковских (рабочих) дней после подписания сторонами актов оказанных в рамках этапа услуг;

- Подготовка документов и сопровождение постановки на государственный кадастровый учет земельных участков под объектами электросетевого хозяйства - 50% общей стоимости услуг, в течение 10 банковских (рабочих) дней после подписания сторонами актов оказанных в рамках этапа услуг.

На этапе государственного кадастрового учета допускается оплата услуг Исполнителя пропорционально количеству межевых планов/кадастровых паспортов земельных

участков под объектами, указанными в приложении к данному техническому заданию, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет и представленных карт-планов границ охранных зон, за исключением межевых планов с приостановками и отказами вследствие наложений на ранее учтенные земельные участки. Доработка таких межевых планов осуществляется на основании дополнительного соглашения о переносе срока исполнения обязательств по договору в целях исправления выявленных кадастровых ошибок. **Искусственное дробление многоконтурных земельных участков в целях увеличения % оплаты за межевые планы без наложений не допускается.**

6. Цель оказания услуг:

6.1. По межеванию кадастровому учету земельных участков:

- проведение мероприятий по образованию новых, уточнению (восстановлению) границ существующих земельных участков, на которых размещены объекты электросетевого хозяйства, в целях создания межевого плана, а также подготовка документов, предусмотренных статьей 22 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" для постановки земельных участков на кадастровый учет и оформления правоустанавливающих документов

6.2. по землеустройству:

- подготовка землеустроительных дел по описанию местоположения границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства, включая карту (план) объекта землеустройства, определение их местоположения, с последующим согласованием границ охранных зон в территориальном органе Ростехнадзора (при необходимости) для целей внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

7. Нормативные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 15.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередач и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;
- 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 № 621 от 30 июля 2009 г. «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- Приказ МЭР РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований по его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;

- Приказ МЭР РФ от 20.10. 2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказ Росреестра от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Росреестра от 08.02.2012 П/54 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83»;
- «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ № 14278 тм-т 1;
- Инструкция по межеванию земель, Роскомзем, 1996;
- Методические рекомендации по межеванию объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.03.2003;
- 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 05.10.79 (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. Услуги оказываются Исполнителем с соблюдением принципов и подходов предусмотренных действующим законодательством и установленным в ОАО «МРСК Центра» порядком.

8.2. Исполнитель, при межевании земельных участков в целях проведения их государственного кадастрового учета, руководствуется действующими нормативами и правилами ведения ГКН, а также ненормативными актами органов местного самоуправления, изданными с целью формирования земельных участков под объектами электросетевого хозяйства и установления категории земель и вида разрешенного использования земельных участков, а также утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории. При определении координат характерных точек границ охранных зон, он самостоятельно выбирает метод определения координат, обеспечивая необходимую нормативную точность измерений, которая позволяет внести сведения о границах охранных зон в государственный кадастр недвижимости.

8.3. Межевой план должен соответствовать требованиям приказа 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», с учетом рекомендаций, изложенных в письмах Минэкономразвития России от 16.01.2009 № 266-ИМ/Д23 «О многоконтурных земельных участках» и от 22.12.2009 № 22409-ИМ/Д23 «Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках».

8.4. Форма и формат карты (плана) охранной зоны объекта электросетевого хозяйства должны соответствовать Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению».

8.5. Согласование охранных зон объектов электросетевого хозяйства (при необходимости) осуществляется в порядке, установленном 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» с учетом разъяснений, данных письмом Минэкономразвития России от 09.06.2011г. № 11882-ИМ/Д23 «О порядке согласования границ охранных зон линейных объектов, введенных в эксплуатацию до вступления в действие постановления Правительства Российской Федерации № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

8.6. 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.

8.7. Исполнитель обеспечивает (при необходимости) 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.

9. Содержание услуг:

9.1. По кадастровому учету и регистрации прав (если это предусмотрено условиями договора):

- 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 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 (при необходимости);

- 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;

- Формирование (при необходимости, если это предусмотрено в договоре с Исполнителем) комплекта документов для государственной регистрации прав (договоров аренды) на земельные участки, занятые объектом электросетевого хозяйства и сопровождение их государственной регистрации (при необходимости).

9.2. По землеустройству:

- Получение у Заказчика исходных документов и материалов, (технических паспортов, по-опорных схем, копий землеустроительной документации, кадастровых паспортов (выписок) и т.п.), в том числе материалов, необходимых для представления в Ростехнадзор для согласования границ охранных зон (при необходимости);
- Проведение мероприятий по определению местоположения границ охранный зоны выбранным Исполнителем способом и подготовка карты (плана) зоны с особыми условиями использования территорий;
- Формирование и направление комплекта документов в соответствующий территориальный орган Ростехнадзора для согласования границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства (при необходимости);
- Предоставление землеустроительного дела, включая карту (план) описания местоположения границы охранный зоны в территориальный орган Росреестра с целью согласования в порядке, предусмотренном для согласования землеустроительной документации, передача после согласования в орган кадастрового учета для внесения сведений об охранный зоне и ее границе в государственный кадастр недвижимости и получение документа, подтверждающего внесение сведений.

10. Представляемые документы: На бумажных носителях – в виде межевого плана и карты (плана) объекта землеустройства, кадастрового паспорта земельного участка, кадастрового плана территории либо уведомления органа кадастрового учета о внесении сведений о границах охранных зон. На электронных носителях - в виде копий электронных документов, предназначенных для государственного кадастрового учета земельных участков и внесения сведений о границах охранных зон в государственный кадастр недвижимости в формате XML, а также в формате DWG.

Представленные в рамках оказания услуг материалы могут также содержать иные сведения, являющиеся существенно важными для отражения сведений о земельных участках и границах охранных зон линейных объектов, предусмотренные Исполнителем.

В рамках оказания услуг по кадастровому учету Исполнитель представляет кадастровые паспорта земельных участков (в количестве не менее 3 экз.), а также документы, подтверждающие право пользования земельными участками под электросетевыми объектами в соответствии с законодательством (если это предусмотрено договором).

В рамках оказания услуг по землеустройству Исполнитель представляет документы, подтверждающие внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

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 устраняет их в соответствии с установленным порядком, в согласованные с Заказчиком сроки.

11. Контактное лицо: Ведущий специалист управления собственностью Филиала ОАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго» Шарапанюк Кирилл Викторович.
Тел. (4822) 336-504.e-mail: Sharapanyuk.KV@mrsk-1.ru

Исполнитель: Ведущий специалист УСИКЭА филиала
ОАО «МРСК Центра»-«Тверьэнерго»

/К.В. Шарапанюк/