

Техническое задание.

Предмет контракта: Выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов _____ муниципального образования «_____»

1. Выполнение комплексных кадастровых работ осуществляется в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ);
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 № 903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 2020 годы)»;
- Приказа Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке» (далее – Приказ № 734);
- Приказа Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- Приказа Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;
- иных нормативных правовых актов, связанных с выполнением комплексных кадастровых работ.

2. Цель и задачи:

- 2.1. Цель: выполнение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных в кадастровых кварталах _____:
- земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

- зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке.

- земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденными в установленном порядке проектами межевания территории или иными документами (в случае садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединения граждан).

2.2. Задачи:

- осуществить уточнение местоположения границ всех земельных участков, расположенных на территории вышеуказанных кадастровых кварталов;

- осуществить установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке;

- обеспечить исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости;

- обеспечить образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами, а также земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

- подготовить карты-планы территорий, содержащие необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах кадастровых кварталов, и представить в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

- обеспечить исполнителем внесение сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которых осуществлялись комплексные кадастровые работы.

3. Объем:

Комплексные кадастровые работы выполняются в отношении объектов недвижимости _____ (_____) (в количестве не менее _____ (_____) земельных участков и в количестве не менее _____ (_____) объектов капитального строительства, расположенных на территории кадастровых кварталов, указанных в подпункте 2.1. пункта 2 Технического задания, муниципального образования «_____».

4. Сроки выполнения работ:

Работы выполняются со дня заключения государственного контракта и до «___» _____ 2019 г. в сроки, указанные для каждого этапа работ в календарном плане согласно приложению № 2.

5. Содержание работ:

Выполнение работ осуществляется в соответствии требованиями Федерального закона № 221-ФЗ с учетом нижеследующих особенностей.

5.1. Подготовительный этап работ включает:

- по письменному заданию заказчика работ исполнитель принимает участие в актуализации документов, необходимых в соответствии с частью 3 статьи 42.6 Федерального закон № 221-ФЗ для проведения комплексных кадастровых работ на территориях, включенных в перечень кадастровых кварталов, на которых проводятся комплексные кадастровые работы;

– по письменному заданию заказчика исполнитель участвует в мероприятиях, позволяющих внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения обо всех объектах недвижимости, расположенных на территориях кадастровых кварталов, в границах которых предполагается проведение комплексных кадастровых работ, в том числе в форме полевых обследований кадастрового квартала;

– исполнитель обеспечивает получение или сбор документов, необходимых для выполнения комплексных кадастровых работ, исходных данных, в том числе от заказчика работ в объеме, предусмотренном Федеральным законом № 221-ФЗ;

– исполнитель проводит иные подготовительные мероприятия, предусмотренные статьей 42.6 Федерального закона № 221-ФЗ.

В результате подготовительного этапа исполнителем предоставляются:

– материалы, подтверждающие актуализацию документов, необходимых в соответствии с частью 3 статьи 42.6 Федерального закона № 221-ФЗ для проведения работ;

– сведения об объектах недвижимости, в отношении которых проводятся работы;

– схемы разбивки земельных участков с отображением образуемых и уточняемых земельных участков (для садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан);

– сведения об уведомлении правообладателей и иных лиц;

– сведения об уточнении адресов земельных участков (адресные реестры);

– сведения о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках и иные документы.

5.2. 1 этап работ включает:

– проведение исполнителем обследования объектов недвижимости, определений характеристик объектов недвижимости, определение местоположения объектов недвижимости;

– исполнитель совместно с заказчиком обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с оповещением заинтересованных лиц, правообладателей объектов недвижимости о проведении в соответствующих кадастровых кварталах комплексных кадастровых работ с целью минимизации выполнения в указанных кадастровых кварталах индивидуальных кадастровых работ;

– осуществление определения координат характерных точек местоположения границ объектов недвижимости, расположенных в определенных кадастровых кварталах, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, методом, установленным требованиями Приказа № 734;

– подготовку исполнителем проектов карт-планов территории, в соответствии с требованиями приказа № 734;

– проверку карты-планов территории на соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».

В результате 1 этапа исполнителем представляются:

– проекты карт-планов территорий всех кадастровых кварталов.

5.3. 2 этап включает:

– представление исполнителем заказчику работ в согласительную комиссию проектов карт-планов территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, для его рассмотрения на заседаниях согласительной комиссии, созданной в соответствии _____;

– участие исполнителя в заседаниях согласительной комиссии по рассмотрению представленных проектов карт-планов территорий;

- внесение исполнителем изменений в карт-план территории в соответствии с заключениями согласительной комиссии о необходимости изменения исполнителем комплексных кадастровых работ карты-плана территории;

- оформление исполнителем карт-планов территорий в окончательной редакции.

На промежуточном цикле 2 этапа (_____) исполнитель обеспечивает подготовку в окончательной редакции, с учетом заключений согласительной комиссии, не менее 50 % от всего объема выполняемых работ на данном этапе.

В результате 2 этапа исполнителем обеспечивается подготовка в окончательной редакции, с учетом заключений согласительной комиссии, 100% карт-планов территории.

5.4. 3 этап работ включает:

- утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории;

- представление исполнителем заказчику работ результатов сопутствующих материалов (работ).

В результате 3 этапа обеспечивается утверждение карт-планов территории 100% кадастровых кварталов.

5.5. 4 этап включает:

- обеспечение исполнителем работ представления карт-планов территорий в орган регистрации прав для внесения сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;

- обеспечение исполнителем внесения сведений об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости;

- предоставление заказчику сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающих результат выполнения по карт-планам территорий комплексных кадастровых работ;

- сдача заказчику результатов работ.

На промежуточном цикле 4 этапа (_____) исполнитель обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости не менее 50 % сведений об объектах недвижимости от всего общего количества объектов недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН.

В результате 4 этапа исполнителем обеспечивается направление карт-планов территорий для внесения в ЕГРН 100% сведений об объектах недвижимости.

5.6. Исполнитель вправе выполнить вышеуказанные работы досрочно.

5.7. Исполнитель осуществляет представление результатов по этапам работ по готовности соответствующих материалов в отношении отдельного кадастрового квартала (карт-плана территории).

6. Результат работ

6.1. Результатом выполнения комплексных кадастровых работ является внесение сведений об объектах недвижимости, содержащиеся в карт-планах территорий кадастровых кварталов (_____) в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Требования по приемке работ

Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется согласительной комиссией, в том числе:

- рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ, относительно местоположения границ земельных участков;

- подготовка заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона

№ 221-ФЗ, относительно местоположения границ земельных участков, в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности таких возражений или о необходимости изменения Исполнителем карты-плана территории в соответствии с такими возражениями;

- оформление акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ;

- разъяснение заинтересованным лицам, указанным в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ, возможности разрешения земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

- проверка подготовленного карта-плана территории по средствам сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» с формированием протокола проверки.

В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня истечения срока представления предусмотренных частью 14 статьи 42.10 Федерального закона № 221-ФЗ возражений, согласительная комиссия направляет Заказчику для утверждения оформленный Исполнителем проект карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.

Карты-планы территории, направляемые Заказчику для утверждения в форме документа на бумажном носителе, прошивается и скрепляется подписью и оттиском печати кадастрового инженера на обороте последнего листа карт-планов территории.

Карты-планы территории в форме документа на бумажном носителе направляется Заказчику в ____ (____) экземплярах.

Карты-планы территории в форме электронного документа, в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, направляется Заказчику на CD-диске в ____ (____) экземпляре.

После утверждения Заказчиком карт-планов территории Исполнитель обеспечивает внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

После внесения сведений Единый государственный реестр недвижимости Исполнитель направляет Заказчику акт выполненных работ в 2 (двух) экземплярах с приложением счета и счета-фактуры (если применяется НДС).

8. Требования к гарантийному сроку работ и (или) объему предоставления гарантий их качества.

Не позднее «__»____2019 года исполнитель гарантирует осуществление процедуры внесения сведений об объектах недвижимости, включенных в карт-планы территории в Единый государственный реестр недвижимости.

Гарантийный срок на выполненные Исполнителем работы составляет не менее 24 (двадцати четырех) месяцев с даты подписания акта выполненных работ. В период гарантийного срока при обнаружении недостатков Исполнитель обязан, своими силами и без увеличения цены контракта, устранить выявленные недостатки.

График выполнения комплексных кадастровых работ

№	Даты и сроки	Работы
1.	Подготовительный этап	
1.1	в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения контракта	1. Направление извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ (Заказчик, Исполнитель) 2. Исполнитель проводит сбор и анализ исходных данных.
1.2	в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения контракта	1. Формируется согласительная комиссия (Заказчик); 2. Исполнитель проводит обследование территории комплексных кадастровых работ; 3. Исполнитель проводит геодезическую съемку территории комплексных кадастровых работ; 4. Исполнитель подает заявление о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в орган регистрации прав.
1.3	в течение 30 (тридцать) рабочих дней со дня опубликования извещения	1. Сбор информации от правообладателей объектов недвижимости адресов их регистрации и соответствующих документов на объекты недвижимости; 2. Исполнитель подготавливает схему границ земельных участков, составленную с применением картографической основы и направляет ее Заказчику.
1.4	не позднее 25.05.2019 года	Исполнитель подает заявление об учете адресов правообладателей и заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (сведения, полученные от правообладателей) в орган регистрации прав.
2.	Этап 1 не позднее 25.08.2019 года	1. проведение исполнителем обследования объектов недвижимости, определений характеристик объектов недвижимости, определение местоположения объектов недвижимости; 2. осуществление определения координат характерных точек местоположения границ объектов недвижимости; 3. подготовку исполнителем проектов карт-планов территории, 4. проверку карт-планов территории на соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости по средством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».
3.	Этап 2	

3.1	не позднее 02.09.2019 года	1. Исполнитель подготовленные проекты карт-планов территории направляет на рассмотрение Заказчику; 2. Направление Заказчиком проектов карт-планов территории в согласительную комиссию; 3. Направление Заказчиком извещения о проведении заседания согласительной комиссии.
3.2	не позднее 24.09.2019 года	Проведение заседания согласительной комиссии, в том числе с участием Исполнителя.
3.3.	в течение 35 (тридцати пяти) рабочих дней с первого заседания согласительной комиссии	Принятие возражений относительно местоположения границ земельных участков.
3.4.	не позднее 12.11.2019 года	Исполнитель оформляет проекты карт-планов территории в окончательной редакции.
4.	Этап 3	
4.1.	в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня истечения срока предоставления возражений	Согласительная комиссия направляет Заказчику для утверждения оформленные Исполнителем проекты карт-планов территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.
4.2.	не позднее 14.11.2019 года	1. Утверждение Заказчиком карт-планов территории;
5	Этап 4 не позднее 20.11.2019 года	1. Направление Заказчиком утвержденных карт-планов в орган регистрации прав. 2. Обеспечение внесения результатов комплексных кадастровых работ 3. Направление Исполнителем в адрес Заказчика акта выполненных работ в 2 (двух) экземплярах с приложением счета и счета-фактуры (при наличии); 4. Подписание Заказчиком акта об оказании услуг.