**Приложение №2**

1. **Техническое задание**:
   1. **Основные понятия и определения**

Объект недвижимости - под объектом недвижимости в рамках настоящего Задания понимается: электрическая подстанция, воздушная линия электропередачи, ремонтно-производственная база, отдельно стоящие здания, строения и сооружения, а также объекты незавершенного строительства.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

Объекты землеустройства - территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных, территорий, зон и участков.

Землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства.

Карта (план) объекта землеустройства - документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

Инвентаризация земель - проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности).

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением кадастрового номера электросетевому комплексу как единому землепользованию.

Электрическая сеть - совокупность электроустановок для передачи и распределения электрической энергии, состоящая из подстанций, распределительных устройств, токопроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, работающих на определенной территории.

Электросетевой комплекс (ЭСК) - и означает сложную вещь, состоящую из зданий и сооружений (разнородных вещей), функционально и технологически связанных, образующих единое целое и предназначенных для передачи электрической энергии.

Электрическая подстанция (ПС) - электроустановка, предназначенная для преоб­разования и распределения электрической энергии. Подстанция предназначена для связи генераторов и потребителей с линиями электропередачи (повышающие и понижающие подстанции), а также связи отдельных частей электрической системы.

Воздушная линия электропередачи (ВЛ) - электроустановка, предназначенная для передачи электроэнергии по проводам, расположенным на открытом воздухе и прикрепленным при помощи изоляторов и арматуры к опорам или другим несущим конструкциям.

Кабельная линия (КЛ) — линия для передачи электроэнергии или отдельных импульсов её, состоящая из одного или нескольких параллельных [кабелей](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B1%D0%B5%D0%BB%D1%8C) с соединительными, стопорными и концевыми [муфтами](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B1%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BC%D1%83%D1%84%D1%82%D0%B0) (заделками) и крепёжными деталями.

Объект незавершенного строительства (НЗС) - объекты недвижимости в составе незавершенного строительства.

Трансформаторная подстанция (ТП) - электроустановка, предназначенная для повышения или понижения напряжения в сети переменного тока и для распределения электроэнергии.

Технический план – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

* 1. **Перечень нормативных правовых и технических актов, а также других документов в соответствии с которыми будут выполняться работы**

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996г. № 14-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 137-ФЗ;

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 года № 78-ФЗ;

- Федеральный закон «О электроэнергетике» от 26.03.2003г. № 35-ФЗ;

- Федеральный закон от 13.05.2008г.№ 66-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и признании утративших силу отдельных законодательных актов»;

- Федеральный закон от 22.07.2008г. № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений»;

- Федеральный закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.97г.

- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению»;

- Постановление Правительства Российской Федерации 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

-Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 48 «О составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий;

- Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 17 января 2013 г. N 9 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства»;

-Приказ Минсельхоз РФ от 17.05.2010 г. № 168 «Об описании содержания ходатайства о переводе находящихся в собственности Российской Федерации земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и составе прилагаемых к нему документов»;

-Приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»

-- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 04.02.2010 г. № 42 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 24.11.2008 г. № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 03.06.2011 г. № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;

- Письмо Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 07.04.2008 года № ВК/1646 «О формате предоставления сведений о территориальных зонах и границах и порядке внесения их в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости»;

- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 16.01.2009 г. № 266-ИМ/Д23 «О многоконтурных земельных участках»;

- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 22.12.2009 г. № 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»;

- Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99.

* Инструкция по топографической съемке М 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. М. ГКИНП-02-033-82.;
* Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА)-17-004-99.;
* Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. ПТБ-88;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»;
* Приказ Министерства экономического развития РФ от 14.10.2011 г. № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства;
* Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденная Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 37 от 04.08.2008 г.;
* Инструкция по технической инвентаризации основных фондов предприятий коммунальных электрических сетей системы МЖКХ РСФСР, утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 29.11.1976 г. № 526;
* Правила по охране труда при производстве технической инвентаризации, утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 19.10.1988г. № 270.
  1. **Содержание работ**

1.3.1. Инвентаризация земель. Изучение, подбор необходимых документов для подготовки геодезических и землеустроительных работ. Геодезические работы.

1.3.1.1. Изучение, подбор необходимых документов для подготовки геодезических и землеустроительных работ.

Полевое обследование объектов для проведения геодезических работ;

* Изучение и подбор ОМС в районе проведения работ.

1.3.1.2. Геодезические работы:

* Геодезические работы выполнить в системе координат требуемой государственной кадастровой палатой для постановки на кадастровый учет;
* Получить координаты пунктов государственной геодезической сети (ГГС) в территориальных инспекциях госгеонадзора (ТИГГН);
* Полевое обследование пунктов ГГС выполнить с целью оценки их фактического состояния и выявления пунктов, пригодных для геодезического обеспечения картографических и землеустроительных работ;
* Выполнить работы по созданию опорной межевой сети;
* В случае недостаточности опорно-межевой сети (ОМС) выполнить работы по сгущению, плановое обоснование произвести геодезическими методами с относительной точностью 1:500;
* Топографическую съемку выполнить в удобном для проведения работ масштабе 1:2000;
* Произвести математическую обработку материалов топографо-геодезических работ;
* Подготовить цифровые карты специального назначения требуемых масштабов с векторизацией основных геоинформационных слоев, включающих элементы топографической основы и объекты ЗАО «ПГЭС».
* Произвести оформление и печать картографических материалов;
* По результатам геодезических работ составить планы земельных участков, указанные планы составить в электронном (цифровом) виде в формате AvtoCad;

1.3.2. Кадастровые работы.

1.3.2.1. Схемы расположения земельных участков:

* Получение сведений государственного земельного кадастра в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет;
* Определение наличия собственников, арендаторов и соседних землепользователей в месте прохождения объектов (комплексов);
* Изготовление схем расположения земельных участков на основании дежурных кадастровых карт или кадастрового плана территории, или на основании иных выписок из государственного земельного кадастра;
* Нанесение на схему кадастровых номеров, границ смежных участков, границ ограниченных в использовании частей земельных участков и частей земельных участков под объектами недвижимости;
* Составление схем расположения земельных участков с учетом норм отвода под объектами энергетики, ограничений, ограничений в использовании земель, обременении правами иных лиц (сервитуты) с обозначением охранных зон согласно правилам установления охранных зон ВЛ, КЛ, ТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов);
* Составление текстовой части - пояснительной записки;
* Выполнение расчета площадей земельных участков;
* Определение принадлежности земельных участков к той или иной категории земель по разрешенному виду использования земельных участков в соответствии с требованиями законодательства РФ;
* Согласование и утверждение схем в установленном порядке.

1.3.2.2. Установление границ земельных участков и согласование местоположения земельных участков:

* Уведомление подрядчиком заинтересованных лиц (правообладателей смежных земельных участков), права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ;
* Информирование подрядчиком населения в СМИ о проведении кадастровых работ;
* Согласование подрядчиком границ земельных участков со всеми смежными землепользователями;
* Юридическое сопровождение при регистрации прав на образованные земельные участки;
* При необходимости осуществить перевод земельных участков под ВЛ, КЛ, ТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектами) из иной категории земель в категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи….».

1.3.2.3. Подготовка межевого плана земельных участков под объектами (ВЛ, КЛ, ТП мощностью 0,4-6-10 кВ):

- Формирование межевого плана, составленного на основе кадастрового плана территории или кадастровой выписки, о соответствующем земельном участке в результате которых обеспечивается подготовка документов необходимых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, в соответствии с нормативными актами (Письмо Минэкономразвития РФ от 16.01.2009г. №266-ИМ/Д23 «О многоконтурных земельных участках»).

1.3.2.4. Постановка земельных участков под объектами (электросетевыми комплексами) напряжением 0,4 -10 кВ на государственный кадастровый учет:

* Подготовка заявлений о постановке земельных участков на государственный кадастровый учет;
* Предоставление в орган кадастрового учета межевых планов необходимых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;
* Отслеживание сроков проведения государственного кадастрового учета земельных участков, анализ причин приостановления или отказа в государственном кадастровом учете земельных участков.

1.3.3. Установление границ охранных зон ВЛ, КЛ, ТП/ КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов).

В состав работ входит:

* Подготовка материалов по форме карты (плана) объекта землеустройства, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 года № 621;
* Подготовка сведений об охранных зонах в объеме определенном Законом (от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ), Порядком (Приказ Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 г. № 42) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Изготовление карты (плана) границ объекта землеустройства (охранной зоны), на который должны быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для определения местоположения границ охранной зоны, и красными сплошными линиями должны быть нанесены сами границы охранных зон;
* Установление местоположения границ объекта землеустройства геодезическими методами в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
* Подготовка и направление в Территориальный орган Ростехнадзора заявления о согласовании границ охранных зон (при необходимости);
* Получение решения Территориального органа Ростехнадзора о согласовании охранных зон (при необходимости);
* Подготовка заявлений о внесении сведений о границах охранных зон ВЛ, КЛ, ТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) в данные государственного кадастрового учета недвижимого имущества;
* Предоставление в орган кадастрового учета документов, необходимых для внесения сведений о границах охранных зон ВЛ, КЛ, ТП/ КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества;
* Отслеживание сроков внесения сведений о границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства;
* Установление охранных зон ВЛ, КЛ, ТП/ КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) и проведение маркировки путем установки предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации.

1.3.4. Подготовка документов, необходимых для осуществления государственного учета ВЛ, КЛ, ТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов), изготовление технических планов, сопровождение процедуры постановки объектов недвижимости на государственный учет, получение кадастровых паспортов в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав собственности.

1.3.4.1. Подбор и изучение необходимых документов для подготовки к проведению технической инвентаризации объектов основных средств.

В состав работ входит:

* Составление схематического плана района, на который наносится существующие сети электроснабжения, трансформаторные подстанции и др.;
* Определение границ инвентаризируемого объекта;
* Подготовка документов, необходимых для осуществления технического учета объектов электросетевого хозяйства.

1.3.4.2. Инвентаризационно-технические работы, выполняемые в натуре:

- При обследовании в натуре объектов электросетевого хозяйства визуально проверяется соответствие элементов сетей, нанесенных на планы, положению в натуре, сравнение полученных в результате инвентаризации сведений с имеющимися у инвентаризатора сведениями об объекте недвижимого имущества, определение измененных количественных и качественных характеристик сооружения;

* Недостающие, а также несоответствующие натуре элементы сетей снимаются (доснимаются);
* Местоположение ВЛ, КЛ, ТП/КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) на земельных участках устанавливается посредством определения координат характерных точек контуров данных объектов на земельном участке;
* Техническая характеристика ВЛ, КЛ, ТП/КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) составляется в натуре, на основе проведенного подрядной организацией обследования объектов и необходимых замеров, с помощью специализированных инструментов;
* По данным обследования составляется абрис;
* Проводятся обмеры ВЛ, КЛ, ТП/КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов), по результатам которых подрядчиком готовится декларация отдельно на каждый объект в 2-х экземплярах. Декларация впоследствии прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

1.3.4.3. Камеральные работы:

* На основе абриса, съемки элементов ВЛ, КЛ, ТП/КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объектов) корректируется выкопировка плана объекта;
* На выкопировку плана объекта наносятся недостающие элементы сети и др. необходимая ситуация, а отсутствующая в натуре ситуация удаляется;
* По окончании работ составляется ситуационный план размещения объекта (на территории муниципального образования, план–схема объекта недвижимого имущества);
* По итогам работ составляется технический план, проводится сопровождение процедуры постановки объектов недвижимости на государственный учет, получению кадастровых паспортов, в которых прописываются протяженности по каждому инвентарному номеру ВЛ, КЛ, ТП/КТП мощностью 0,4-6-10 кВ (объекта).
  1. **Особые условия**

1.4.1. Сопровождение процедуры внесения сведений о границах охранных зон в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, получение сведений государственного земельного кадастра в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, выполняется Подрядчиком на основании доверенностей, выданных Заказчиком от имени ЗАО «ПГЭС».

1.4.2. Предоставляемая Подрядчиком в составе заявки смета стоимости работ должна содержать расчет стоимости по каждому виду работ, указанному в п. 1.3. технического задания.

* 1. **Документы, являющиеся результатом работ по каждому объекту:**

1.5.1. «Инвентаризация земель. Изучение, подбор необходимых документов для подготовки геодезических и землеустроительных работ. Геодезические работы»

* Цифровые карты специального назначения требуемых масштабов с векторизацией основных геоинформационных слоев, включающих элементы топографической основы и объекты ЗАО «ПГЭС», на бумажных носителях и электронном виде в формате AvtoCad.

1.5.2. «Кадастровые работы»:

* Согласованные и утвержденные схемы границ земельных участков на бумажном носителе в 1 экземпляре;
* Карта (план) границ объекта землеустройства (охранной зоны) на бумажном носителе в 2 экземплярах, а так же на электронном носителе;
* Решение органа государственной власти о переводе земельного участка в земли энергетики (при необходимости);
* Межевой план на бумажном носителе в 2 экземплярах:
* 1-ый экземпляр в Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет;
* 2-й экземпляр - Заказчику;
* Кадастровые паспорта земельных участков в 3 экземплярах;
* Перечень объектов капитального строительства и линейных сооружений, расположенных в границах охранных зон и не относящихся к объектам электросетевого хозяйства, с указанием их технических характеристик, назначения и места расположения в 1 экземпляре – для Заказчика;
* Перечень объектов, размещенных в охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевой организации, в 1 экземпляре – Заказчику;
* Документы, подтверждающие внесение сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества (письмо, уведомление, кадастровый план территории);
* Материалы межевания в электронном виде в формате AvtoCad на магнитном носителе.

1.5.3. Технический план объекта электросетевого хозяйства (электросетевого комплекса) на бумажном носителе и в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью, оформленного в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 28.12.2009 г. № 555 и кадастровый паспорт на объект (электросетевой комплекс) в 2-х экземплярах на бумажном носителе;

Технические планы и кадастровые паспорта на электронном носителе (СD) в формате AvtoCad.