УДК 528.023

**КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В г. НЕФТЕКАМСК РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Аннотация

В статье рассматривается очень актуальный на сегодняшний день вопрос– вопрос уточнения границ земельных участков. Уточнение границ земельного участка – это определённые действия, которые позволяют установить и закрепить в ЕГРН площадь и координаты точек земельного участка.

Ключевые слова:

Земельный участок, границы земельных участков, межевание, межевой план, кадастровые работы.

В последние годы кадастровая деятельность претерпевает существенные изменения в нормативно-правовом регулировании. В соответствии со ст.43 ФЗ № 218 от 13.07.2015 “О государственной регистрации недвижимости” государственная регистрация прав на недвижимое имущество и его кадастровый учет объединяются в единую систему учета и регистрации.

Законом определено, что с 01.01.2017 вступает в силу правило о формировании Единого государственного реестра недвижимости, который объединит данные кадастрового учёта и данные ЕГРП. Проводить кадастровый учёт недвижимости и регистрировать права на нее теперь будет исключительно Росреестр и его территориальные органы. Согласно новым правилам, установленным Законом № 218-ФЗ кадастровый учёт, государственная регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из ЕГРН, а госрегистрация договора или иной сделки - специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки. Удостоверение проведенного учёта и госрегистрации прав свидетельством новым законом не предусмотрено.

Существует ряд оснований для проведения процедуры уточнения границ земельного участка. Самыми распространёнными среди них являются:

– Заявление собственника о проведении процедуры определения границ земельного участка.

– Решение суда в ходе земельного спора между собственниками

земельных участков.

– По инициативе администрации или Росреестра, такое происходит если выявляются ошибки в ходе проведения кадастровых работ.

Для уточнения границ земельного участка, а так же проведения любых других действий с ней, необходимо земельный участок поставить на кадастровый учёт. Для постановки земельного участка на кадастровый учёт производится кадастровые работы и ряд других действий таких как: сбор необходимых документов, составление межевого плана, уплата государственной пошлины, обращение в кадастровую палату, получение кадастрового паспорта.

Кадастровые работы – это работы выполняемые кадастровым инженером в отношении объектов недвижимости, то есть с земельными участками, зданиями, сооружениями. В процессе работы кадастрового инженера производится подготовка документов со сведениями об объектах недвижимости для последующей постановки на кадастровый учёт. Главная цель кадастровых работ – внесение в Росреестр сведений о земельном участке. Внесение сведений о земельном участке подтверждается при получении кадастрового паспорта.

Кадастровый паспорт содержит множество сведений о земельном участке:

– Схема-чертёж земельного участка.

– Кадастровый номер земельного участка.

– Площадь земельного участка.

– Адрес или описание местоположения земельного участка.

– Категория земель и виды разрешённого использования

– Кадастровая стоимость участка.

– Дата постановки на кадастровый учёт.

– Координаты земельного участка.

Межевание­ – установление, закрепление, на местности границ земельного участка в виде поворотных точек, определение размеров надела, а также юридическое оформление полученных материалов.

Межевой план – основной кадастровый документ, подготовленный кадастровым инженером в процессе проведения межевания. Этот документ отражает основные сведения об участке и служит источником сведений. Межевой план необходим для получения точных координат земельного участка и его постановки на кадастровый учёт.

В наших исследованиях мы рассмотрели порядок уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 02:66:010610:332 расположенного в городском округе г. Нефтекамск.

Нефтекамск – небольшой город в Республике Башкортостан

Российской Федерации, образует муниципальное образование город Нефтекамск со статусом городского округа. Город основан относительно недавно в 1957 году. Несмотря на небольшой возраст город активно развивается, растет численность населения и быстрыми темпами ведется застройка новых территорий.

В ходе проведения работ при составлении межевого плана, проведен анализ результатов измерений и расчетов необходимых для составления межевого плана, рассмотрены геодезические работы проведенные на местности, в результате которых составлена схема поведения изысканий.

В ходе кадастровых работ было выявлено, что сведения о границах последующих уточняемого земельного участка в государственном кадастре недвижимости отсутствуют. В связи с этим проведено уточнение местоположения границ данного земельного участка. Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка определялось исходя из границ существующих на местности более 15 лет, о чем свидетельствует сельский фотоплан. В связи с выше перечисленным, в целях приведения в соответствие с фактическим землепользованием правоустанавливающих документов на земельный участок, были проведены работы по уточнению границ земельного участка. Пункты государственной геодезической сети и опорной межевой сети сохранены, центр знака сохранен.

В результате проведенных кадастровых работ составленный межевой план является основанием для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет и может быть использован для Государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Список использованной литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации (принят Государственной Думой РФ 28.09.2001, с изменениями на 2015 г.)

2. Варламов. А.А. Земельный кадастр. Государственные регистрация и учёт земель Варламов. А.А., Гальченко. С.А. М.: Колос, 2006.

  (© Шаехов Р.Х, Хисамов Р.Р, 2019).