

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В МР АРХАНГЕЛЬСКИЙ РАЙОН РБ

Авторы: *Ишмухаметова Эльвира Ринатовна (Башкирский ГАУ)
Мурзабулатов Булат Салаватович (Башкирский ГАУ)*

Аннотация: *В данной статье рассмотрены кадастровые работы в связи с уточнением местоположения границ земельного участка в МР Архангельский район Республики Башкортостан.*

Ключевые слова: *кадастровые работы, кадастровый инженер, кадастровый паспорт, недвижимость, земельный участок, площадь.*

Большое количество земельных участков не имеют точных границ или имеют пересечения со смежными земельными участками и несоответствующую действительности площадь, тем самым порождая конфликты между собственниками земли, которые в отдельных случаях могут быть разрешены только в судебном порядке. В связи с этим актуальна проблема проведения процедуры уточнения и установления границ и площади земельных участков на местности.

Комплекс кадастровых установления работ необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, называется проведением межевания. Межевой план - это документ, отражающий все актуальные сведения о земельном участке, включая самые последние уточнения [1].

Уточнение границ земельного участка — это закрепленный в законе вид осуществляемых кадастровым инженером работ. При этом участок считается ранее учтенным, то есть он уже имеет кадастровый номер, паспорт и план [2].

Процесс уточнения границ земельного участка проходит в три этапа:

Первый этап — это подготовительные работы. Они включают в себя: сбор пакета документов; выявление сроков; выявление особенностей; подготовку собственников соседних земельных участков.

Второй этап: выполнение кадастровым инженером съемки; выполнение измерений на конкретно взятой территории.

Третий этап завершающий. Он предполагает анализ полученных данных; выдачу документа на руки собственнику; составление межевого плана земельного участка [3].

Цель работы - уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 02:03:160701:210.

Объект исследования ранее учтенный земельный участок, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Архангельский район, с. Архангельское, ул.

Ольховая, д. 8, кв.1 (Рисунок 1).

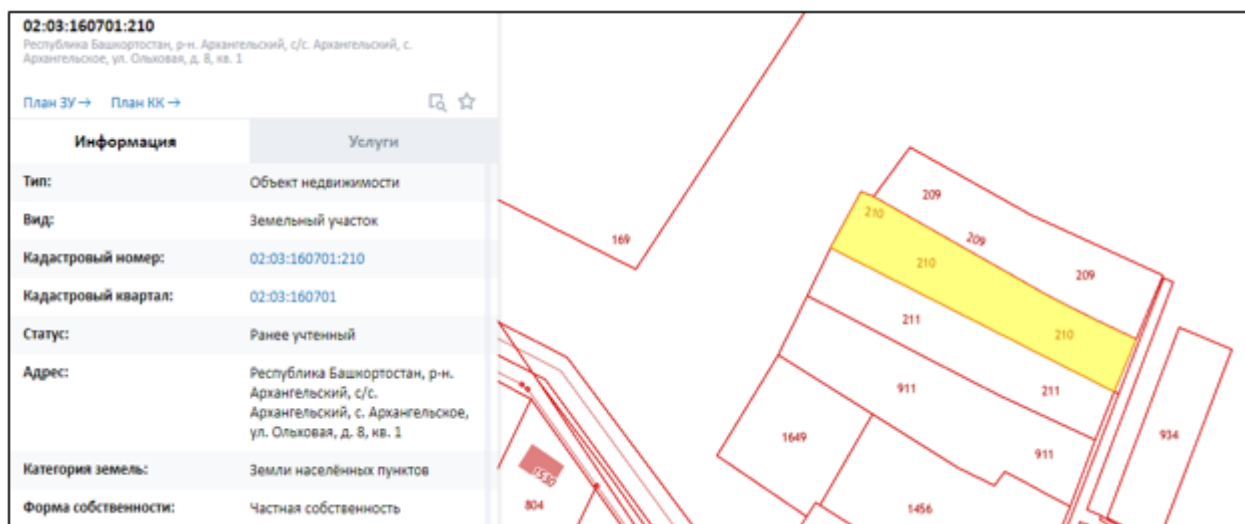


Рисунок 1 – Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 02:03:160701:210

При выполнении геодезических работ по межеванию границ земельного участка с кадастровым номером 02:03:160701:210 были использованы материалы, содержащие сведения о площади, местоположении границ земельного участка:

- кадастровая выписка о земельном участке;
- свидетельство на право собственности на землю.

Площадь уточняемого земельного участка составляет 1 771 кв. м.

В государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о декларированной площади ранее учтенного земельного участка 02:03:160701:210 составляет 1814 кв. м, о виде разрешенного использования участка — для ведения личного подсобного хозяйства. Расхождение уточняемой площади с площадью по сведениям государственного кадастра недвижимости составляет 43 кв. м, что является допустимым [5].

Определены предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства: минимальный размер – 600 квадратных метров; максимальный размер – 2500 квадратных метров.

Кадастровым инженером оформлен результат согласования местоположения границ в форме акта согласования местоположения границ земельного участка. При наличии в нем личных подписей всех заинтересованных лиц, местоположение границ земельного участка считается согласованным.

В результате проведенных кадастровых работ было уточнено местоположение

границ и площади земельного участка с кадастровым номером 02:03:160701:210.

Уточнение местоположения границ и площади земельного участка в практике межевых работ один из востребованных видов кадастровых услуг. Данные работы обеспечивают защиту прав на земельный участок, предупреждает земельные споры в условиях сложной структуры землепользования населенных пунктов, при осуществлении сделок с недвижимым имуществом.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 октября 2001 г. № 136 – ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой 28.09.2001 г. : одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г. : (ред. от 30.12.2015) : (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // СПС «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон от 08.12.2015 N 921 – ФЗ 4 "Форма и состав сведений межевого плана" // СПС «Консультант Плюс».
3. Ануфриева О.В. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка: материалы 69-й научно-практической конференции студентов и аспирантов. – абсолютные Мичуринск: ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, - С. 31-35.
4. Семенова С.С., Комиссаров А.В. О кадастровых работах в связи с уточнением границ и площади земельного участка. В сборнике: «Уральская горная школа – регионам»: материалы Международной научно-практической конференции. – Екатеринбург, 2019. – С. 304-306.
5. Нуриева Р.Р. Кадастровые работы в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 02:64:011102:61/ Р.Р. Нуриева, Э.И. Шафеева// Сборник трудов конференции, 2018. – С. 275-278.