

УДК 332

УТОЧНЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Р.П. ИШЕЕВКА УЛ. БЕРЕЗОВАЯ, 2

*Миначев А.Р., студент 3 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, межевой план, уточнение границы.*

Уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка - комплекс работ и процедур, направленных на установление и юридическое закрепление границ земельного участка с определением координат характерных (поворотных) точек границ с нормативной точностью.

Данное определение достаточно сложное для восприятия, однако содержит в себе очень простой смысл. Несмотря на то, что у Вас на руках могут быть казалось бы все необходимые документы на землю (свидетельство о праве собственности, кадастровый паспорт), этого может быть недостаточно для гарантии нерушимости (неприкосновенности) границ земельного участка.

Целью работы является раскрытие содержания и порядка проведения работ по межеванию земельного участка, расположенного в р.п. Ишеевка Ульяновского района Ульяновской области.

В соответствии с поставленной целью решался ряд задач:

- 1.Изучение теоретических вопросов межевания и кадастрового учета.
- 2.Рассмотрение природно-географической характеристики местоположения земельного участка.
- 3.Изучение оформления межевого плана, подготовленного в результате уточнения границ 2 земельных участков.

Ульяновский район образован 16 июля в 1928 году. Общая занимаемая площадь района составляет 209,8 тыс. га, что составляет 5,6 % всей территории области. Район расположен в центральной части Ульяновского Предволжья, по верхнему течению р. Свияги, административный центр - рабочий посёлок Ишеевка (рис.1). Сельских администраций

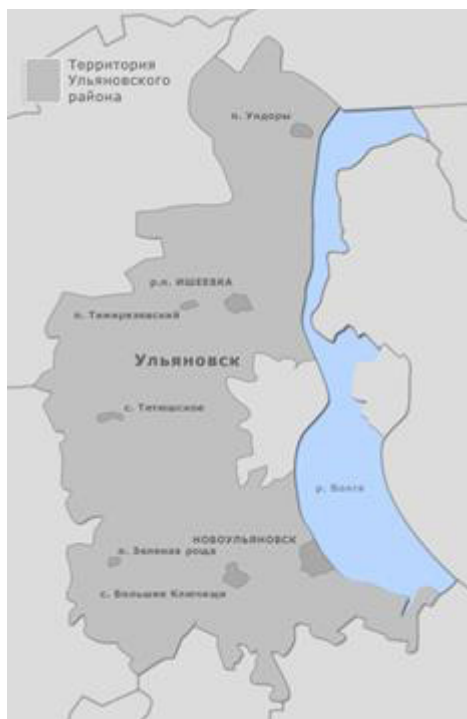


Рисунок 1 - Схема расположения Ульяновского района Ульяновской области

- 21, сельских населённых пунктов - 57. Значительная часть территории района - 66% или 138,5 тыс. га занимают сельскохозяйственные земли, 30% заняты лесным фондом. Ульяновский район богат полезными ископаемыми - щебнем, глиной, песком, расположен в краю лесов. Площадь Ульяновского района: 2104,5 км². Граничит: с респ. Татарстан (Тетюшский район), Цильнинским, Майнским, Теренгульским, Майнским районами Ульяновской области. Климат района среднеконтинентальный, с умеренно-холодной зимой и жарким летом [1].

Основным объектом гидрографической сети является р. Свяяга.

Территория в границах р.п. Ишеевка в целом имеет сложный рельеф, живописный ландшафт, благоприятные климатические условия (рис. 2).

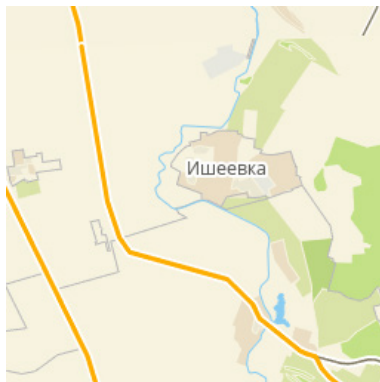


Рисунок 2 - Схема расположения р.п. Ишеевка

Проведение работ по межеванию земель регулируется методическими рекомендациями по межеванию и по проведению землеустройства. Межевание объектов представляет собой установление границ. Работы по межеванию объектов землеустройства включают в себя:

- определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование с лицами, права которых могут быть затронуты;
- закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ земельного участка;
- изготовление карты (плана) 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. Государственный кадастровый учет является основным процессом ведения государственного кадастра недвижимости[8].

Процесс кадастрового учета осуществляется в три этапа:

1. Проведение подготовительных работ.
2. Формирование земельного участка как объекта учета.
3. Кадастровый учет сформированного земельного участка.

В процессе государственного кадастрового учета производятся следующие действия:

- 1) объекту учета присваивается кадастровый номер;
 - 2) сведения об объекте регистрируются в документах Единого государственного реестра земель;
 - 3) по результатам учета формируется кадастровое дело объекта;
 - 4) подготавливается кадастровый план объекта учета;
 - 5) сведения об объекте наносятся на дежурную кадастровую карту.
- Кадастровые работы по земельным участкам проводятся в следующих случаях:

При образовании нового земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

В связи с образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;

В связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;

В связи с образованием части земельного участка [2,3].

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда [5,7].

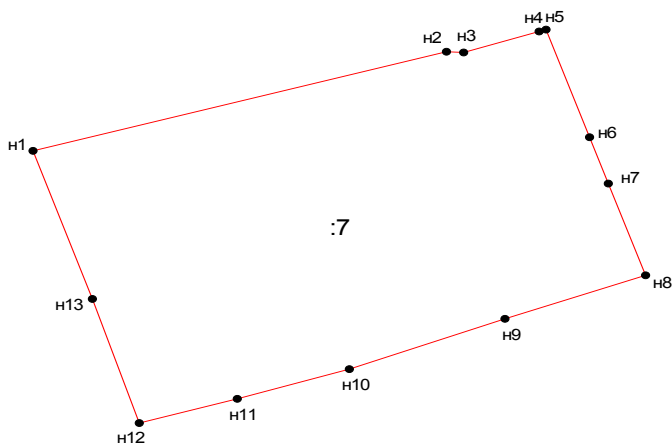


Рисунок 3- Чертеж земельных участков и их частей.

Текст титульного листа межевого плана, реквизит «1» виды выполненных кадастровых работ в данном межевом плане: «1. Межевой план подготовлен в результате кадастровых работ, в связи с обращением о уточнении граница земельного участка №2, №3 по ул. Березовая р.п. Ишеевка Ульяновский район Ульяновской области.

Библиографический список

1. Официальный сайт МО «Ульяновский район» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ulraion.ru/> - Загл. с экрана.
2. Электронная библиотека диссертаций [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.dissercat.com/>- Загл. с экрана.
3. Волков, С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства [Текст]: учебник // С.Н. Волков - М., 200 с.
4. «Инструкция по межеванию земель» [Электронный ресурс]: от 08.04.96 г., утв. Роскомземом // Правовая система «Гарант».
5. Российская Федерация. Правительство. О разъяснении порядка оформления документов государственного кадастра недвижимости. Письмо Росземкадастра [Электронный ресурс]: от 02.08.2001 г., № ВК/433.// Правовая система «Гарант».
6. Российская Федерация. Приказ. Минэкономразвития. Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке [Электронный ресурс]: приказ от 24.11.2008 г., №412 // Правовая система «Гарант».
7. Российская Федерация. Приказ. Федеральная служба земельного кадастра России. Об утверждении документов государственного земельного кадастра [Электронный ресурс]: приказ от 15.06.2001 г., // Правовая система «Гарант».
8. Иванова, Т.Г. Правовое регулирование межевания [Текст]: учебник// Т.Г. Иванова Экологическое право, 2003 г., № 2, 16 – 24 с.
9. Правила землепользования и застройки МО Ишеевское городское поселение

REFINEMENT OF THE LOCATION OF THE BORDER

Minachev A. R.

Keywords: *the land boundary plan, clarification of the border.*

The work is devoted to clarifying the location and area of the land with a cadastral number, located at the address Ulyanovsk region, Ulyanovsk region, the river. Isheevka, Berezovaya street 2.