

УДК 332.77

УТОЧНЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ

*Калёнова Н.Н., студентка 1 курса магистратуры, Виноградов А.Ю., студент 5 курса, Мусаев Е.В., студент 4 курса ФАЗРуПП
Научный руководитель - Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *Земельный участок, кадастровый номер, площадь, уточнение, реестровая ошибка.*

В работе рассмотрены вопросы уточнения местоположения границы и площади земельного участка, выполнение кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков расположенных по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, с. Никольское-на-Черемшане.

В настоящее время встречаются ситуации, когда границы двух соседних земельных участков находящихся в ЕГРН имеют пересечение друг с другом, этому виной является реестровая ошибка. Поэтому у собственников земельных участков возникает ряд проблем и одной из них является неизвестность в чьей же собственности находится эта земля. Поэтому собственники обоих участков заинтересованы в исправлении реестровой ошибки – чтобы в ЕГРН координаты смежной границы их участков совпали и наложение было устранено.

В нашем случае рассмотрим подготовку межевого плана выполненного в результате уточнения местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:733, расположенного по адресу Ульяновская область, Мелекесский район, с. Никольское-на-Черемшане, ул.Набережная, д.50 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков: с кадастровым номером 73:08:022502:751. расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, с.Никольское-на-Черемшане, ул.Набережная, д.44. с кадастровым номером 73:08:022502:231, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, с.Никольское-на-Черемшане, ул. Набержная, д.43.

Земельный участок находится в частной собственности. Площадь земельного участка составляет 1500 кв.м с кадастровым номером

73:08:022502:733, расположенный по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, с. Никольское-на-Черемшане, ул. Набержная, дом 50.

Перед началом работ, было установлено, что при передаче земельного участка в собственность с кадастровым номером 73:08:022502:733 геодезической съемки воспроизведено не было, площадь участка была предоставлена условная. Так же местоположение границы устанавливались посредством определения координат характерных точек границ и определились по фактическим сложившимся границам между смежными участками по адресам: Ульяновская область, Мелекесский район, село Никольское-на-Черемшане, улица Набережная 49 и 50 и улица Свердлова, 1. Границы земельного участка на местности частично закреплены с использованием объектов искусственного происхождения ограждения из металлической сетки (1-н4, н6-1), по стене строений (н4-н5), позволяющие определить местоположение и площадь земельного участка.

Так же было выяснено, что на земельном участке с кадастровым номером 73:08:022502:733, расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 73:08:022001:19.

После проведения кадастровых работ было выявлено, что предоставленная площадь земельного участка 1500 кв.м., не совпадает с фактической площадью 1583 кв.м.. Установление границы земельного участка с фактической площадью 1583 кв.м. с кадастровым номером 73:08:022502:733 происходит в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ. Согласно материалам геодезической съемки площадь испрашиваемого земельного участка больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:733, согласно сведениям ЕГРН от 23.03.2017г. №99/2017/12525367 местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:751, расположенного по адресу: с.Никольское-на-Черемшане ул.Набержная, дом. 44, не совпадает с фактическим местоположением границ данного земельного участка. Так же при проведение геодезической съемки данного земельного участка было выявлено, что фактические границы смежного участка с кадастровым номером 73:08:022502:231, не совпадают с местоположением границ данного земельного участка, включенными в ЕГРН. [1]

При контроле межевания земельных участков с кадастровыми номерами 73:08:022502:751 и 73:08:022502:231 было выявлено расхождение значений координат границ земельных участков, содержащихся в ЕГРН и значений координат, полученных при межевании и определенных с более вы-

сокой точностью (Mt равно 0.05) – у земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:751 на 10 м, у земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:231 на 3 м. Фактически местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:751 сдвинуто по отношению к сведениям ЕГРН на 150 м по направлению на юго-запад, местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 73:08:022502:231 сдвинуто и развернуто по отношению к сведениям ГКН на 5 м.

Исходя из вышеизложенного, в сведениях ЕГРН выявлена реестровая ошибка в части значений координат поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами 73:08:022502:751 и 73:08:022502:231.

Возможно, что смещение земельных участков произошло из-за перерасчёта координат данного земельного участка, поставленного первоначально в СК-63 (Постановление Правительства РФ от 3 марта 2007 г. №139 «Об утверждении Правил установления местных систем координат»). [2]

Согласно письма Минэкономразвития России №4448-ИМ/Д23 от 27.03.2009 г. «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков», при несоответствии конфигурации и площади исправляемых земельных участков со сведениями ЕГРН (незначительное изменение конфигурации) было проведено согласование границ земельных участков с собственниками смежных земельных участков. А так же в ходе работы была исправлена реестровая ошибка.[3]

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. «О государственной регистрации недвижимости» Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ // Система «Консультант Плюс».
2. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил установления местных систем координат» [Электронный ресурс]: от 03.03.2007 г. № 130 // Система «Консультант Плюс».
3. Письма Минэкономразвития России «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков» [Электронный ресурс]: от 27.03.2009 г. № 4448-ИМ/Д23 // Система «Консультант Плюс».

CLARIFICATION OF THE LOCATION OF THE BORDER AND THE AREA OF THE LAND. CORRECTION OF THE REGISTRY ERROR

Kalenova N.N., Vinogradov A.Y.

Key words: *land plot, cadastral number, area, clarification, register error.*

The issues of clarifying the location of the border and the area of the land plot, the implementation of cadastral work in connection with the management of a registry error in the location of the boundaries of land plots located at the address: Ulyanovsk oblast, Melekessky district, p. Nikolsky-on-Cheremshane.