

УДК 332.3

ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УСЛОВНОГО КВАРТАЛА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Кочеткова К. А., студентка 2 курса ФАЭРиПП
Научный руководитель – Провалова Е. В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, кадастровый номер, межевание земель, земельно-кадастровые работы, условный квартал.*

Статья посвящена рассмотрению основных особенностей земельно-кадастровых работ при постановке земельного участка на кадастровый учёт в формируемый условный квартал.

В последние годы значительно увеличивается оборот земельных участков, а значит, требуется большее внимание к систематизации и регистрации данных в сфере земельных отношений.

При любых операциях с земельными участками, которые обязательно регистрируются в органах кадастрового учёта, необходимо знать их точное местоположение, уникальные характеристики и обременения. Полный пакет сведений о земельных участках можно собрать только в процессе межевания, который выполняется по установленной инструкции. [4]

В случаях нахождения земельного участка на территории нескольких смежных кадастровых единиц, землепользователи и землевладельцы часто не догадываются об особенности их ситуаций при кадастровом учёте объектов.

При нахождении земельного участка по адресу Ульяновская область, Чердаклинский район, рабочий посёлок Чердаклы, улица Полевая, 55 А, на пересечении базисных линий двух кадастровых кварталов межевание и присвоение кадастрового номера осуществлялись не обычным способом.

Базисная линия – общая граница двух или нескольких смежных кадастровых единиц. Точками пересечения базисных линий формируются отрезки границ, разделяющие территории кадастровых единиц. [3]

На подготовительном этапе сбора имеющихся данных при межевании земельного участка выясняется, что по кадастровому плану тер-



Рисунок 1 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

ритории он находится в двух смежных кварталах. Обозначим в межевом плане его как ЗУ1, без присвоения кадастрового номера. (Рисунок 1)

Выполнив геодезические работы по закреплению на местности границ :ЗУ1, перешли к камеральной обработке данных (оформлению текстовой и графической частей межевого плана). Обязательно указав кадастровые номера двух кварталов 73:21:200607, 73:21:200608. Весь пакет межевых работ отправляется в орган кадастрового учёта объекта недвижимости. [2]

Кадастровый номер земельного участка – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка. [1]

Главная особенность ситуации становится ясной при формировании .условного квартала. До 2011 года, если земельный участок находился в двух кварталах одновременно, в кадастровом номере ставилось нулевое значение, но необходимо было формировать единое землепользование. Чаще земельный участок дробился на части, в разделе кадастрового номера земельного участка кварталы перечислялись через знак дроби (/). [6]

С 24.11.2015 года вышел в действие приказ Минэкономразвития «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» № 877. Пункт 11 гласит: для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных в нескольких кадастровых кварталах, в кадастровом районе формируется условный кадастровый квартал с границами, совпадающими с границами кадастрового района, и кадастровым номером, состоящим из номера округа, кадастрового района и числа 0 (нуль). [5]

В течение последних 2 лет в РФ на этапе кадастрового учёта земельных участков, находящихся на территории нескольких кадастровых единиц определена разработка баз данных с нулевыми кадастровыми территориальными единицами. Это упростило процесс постановки земельного участка на кадастровый учёт. Формируется один межевой план на ЗУ, земельный участок не делится на части, на схеме расположения земельного участка указываются номера затрагиваемых единиц, кадастровая служба автоматически ставит такой земельный участок в нулевой район, квартал и т. д.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017 г.) // Систем «Консультант Плюс».
3. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016 г.) // Система «Консультант Плюс».
4. Российская Федерация. Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству [Электронный ресурс]: инструкция по межеванию земель от 08.04.1996 г. // Система «Консультант Плюс».
5. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, реестровых номеров границ [Электронный ресурс]: приказ от 24.11.2015 г. № 877 // Система «Консультант Плюс».
6. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, О.И. Сяндю-

ков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции. - 2017. - С.16-19.

CONDUCTING LAND AND CADASTRAL WORKS AT FORMATION OF A CONDITIONAL QUARTER IN THE TERRITORY MO «CHERDAKLINSKY DISTRICT» OF ULYANOVSK REGION

Kochetkova K. A.

Key words: *land plot, cadastral number, land surveying, land cadastral work, conditional quarter.*

The article is devoted to the consideration of the main features of land-cadastral work when setting up a land plot for cadastral registration in the formed conditional quarter.