

УДК 332.7

ФОРМИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАДАСТРОВОГО УЧЁТА

*Мерчина А.А., студентка 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель - Ермошкин Ю.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *объект недвижимости, земельные участки, проект межевания, собственность, кадастровый учёт.*

Работа посвящена процессу формирования объектов кадастрового учета. При определении процесса формирования объектов недвижимости установлено, что объекты недвижимости формируются из таких работ как: подготовительные работы, определение местоположения и их границ, подготовка акта формирования объекта недвижимости.

Объекты недвижимости формируются исходя из следующих работ, которые осуществляются кадастровым инженером в данной последовательности:

- 1) подготовительные работы;
- 2) определение местоположения и их границ, количественных и качественных характеристик объекта недвижимости;
- 3) подготовка акта формирования объекта недвижимости;

Для того, чтобы провести подготовительные работы, запрашивается выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для проведения формирования объекта недвижимости, предоставляемая органом кадастрового учета. [1]

В ходе подготовительных работ по формированию земельных участков, в порядке, который предусмотрен законодательством Российской Федерации, составляется проект межевания территорий или проект границ земельного участка, которые должен утвердить правообладатель данного земельного участка. [3]

Проект межевания территорий утверждается всеми правообладателями земельных участков, границы которых подлежат установлению либо изменению. Если земельные участки сельскохозяйственного назначения имеют более пяти собственников, то проект границ утверждается в порядке, который предусмотрен законодательством РФ об обороте земель сельскохозяйственного назначения. [2]

В соответствующих технических регламентах устанавливаются технические требования к точности определения местоположения и границ различных видов объектов недвижимости.

Территория, где расположен объект недвижимости может влиять на технические требования к определению точности местоположения и границ.

Если при формировании земельного участка его граница не учтена в едином государственном реестре недвижимости, то проводится согласование такой границы.

Результатом выполненных работ по формированию объекта недвижимости является акт формирования объекта недвижимости, в который включаются:

- техническое задание на формирование объекта недвижимости, которое является приложением к договору о формировании объекта недвижимости;

- описание объекта недвижимости с указанием сведений о нем в объеме;

- план объекта недвижимости, содержащий в графической и текстовой форме описание его местоположения и границ;

- удостоверенная копия утвержденного проекта границ земельного участка или утвержденного проекта межевания территорий, а также акт согласования границ земельного участка.

Кадастровый инженер и заказчик по договору о формировании объекта недвижимости подписывают акт формирования. И также он может быть подготовлен в электронном виде, соблюдая требования законодательства Российской Федерации об информации и информатизации.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ (ред. от 28.02.2018) // Система Консультант Плюс.
2. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу в силу с 01.01.2017) // Система Консультант Плюс.
3. Приказ Росземкадастра №П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет» от 02.10.2002 г. [Электронный ресурс] // Система Консультант Плюс.

FORMATION OF OBJECTS OF THE CADASTRAL REGISTRATION

Merchina A.A.

Key words: *real estate object, land plots, project of land surveying, property, cadastral registration.*

Work is devoted to process of formation of objects of the cadastral registration. When determining process of formation of real estate objects it is established that real estate objects are formed of such works as: preparatory work, positioning and their borders, preparation of the act of formation of a real estate object.