

УДК 528

ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

*Хайруллова Р.А., студентка 2 курса
колледжа агротехнологий и бизнеса,
Цаповский В.А., студент 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н. старший
преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *план, анализ, право, собственник, лицензия.*

Работа посвящена определению кадастровых работ и сведения о земельном участке.

Что такое кадастровые работы и когда они могут нам помочь? К объектам кадастровых работ относят здания, сооружения, земельные участки, которые, изменяются, учитываются и регистрируются. Объектами кадастровых работ считаются все объекты недвижимости РФ, что закреплено ФЗ № 122. Сначала дадим определение термина.

Кадастровые работы – это комплекс инженерных услуг, направленные на сбор информации о недвижимости, анализа полученных данных и их регистрации [1, 2, 3].

Другими словами, эти мероприятия подготавливают документацию, содержащую все необходимые сведения о недвижимости, которые подготавливают для проведения учёта и регистрации в реестре сведений.

Целью кадастровых работ считается получение верной информации о недвижимости, которая позволяет провести кадастровый учёт и законно оформить право на собственности.

Выполнение кадастровых работ проводит специалист, подтверждаемой лицензией.

Для чего нужны эти работы? Эти работы необходимы при любых формах земельного отношения это наследовании, доверенность, приватизация, продажа. Они включают хранение, выдачу и обновление информации, которая используется для налогообложения, контроля и учёта.

Виды кадастровых работ. В основном организация кадастровых работ проводится в двух случаях: если вы хотите зарегистрировать объект, или внести некоторые изменения в уже существующий учёт. Необходимо знать, что только после регистрации определяется правовой статус вашей недвижимости. Если же параметры объекта не зафикси-

рованы или претерпели определенные изменения, то их обязательно нужно изменить [4, 5].

Выделяется 3 вида кадастровых работ:

1. Межевой план. Это кадастровые работы в отношении земельных участков, необходимые для того, чтобы подготовить документы для предоставления их в орган регистрации прав. Составляется заявление о постановке на кадастровый учет или некоторых изменениях в недвижимости. Формируются статистические отчеты, заполняются нужные графики и таблицы, отражающие информацию об объекте.

2. Технический план. Это работы, в ходе которых подготавливаются документы для регистрации и постановки на учет здания, сооружения или какого-либо помещения, а также объекта незаконченного строительства. Либо это могут быть изменения объекта строительства, которые необходимо занести в реестр.

3. Акт обследования. Это работы, необходимые для снятия с учета какого-либо объекта строительства.

Этапы проведения кадастровых работ. Порядок проведения подобных работ зафиксирован в законодательстве РФ (ст. 42.6 ФЗ № 122-ФЗ). Рассмотрим его подробнее: Для начала необходимо составить заявление, в котором прописываются все виды работ, которые нужно провести кадастровому инженеру. Ведущий инженер выезжает на объект и собирает материалы картографии, различные данные об объекте, включающие в себя расположение коммуникаций (если они есть) и соседних объектов. Также он получает правовые документы на объект и заключает договор об оказании кадастровых работ. Следующим шагом становится фиксация замеров. Это определенные записи, фото кадастровых работ, выявление границ и закрепление поворотных точек объекта. Сюда также входит межевание рядом с соседними участками. Анализ и обработка сведений (возможно, с использованием спутниковых данных) с целью определения необходимых координат и высот точек. Запрашивается информация в государственных инстанциях, чтобы уточнить данные и при необходимости их обновить. Составляется межевой план с географической и текстовой частью. В нем находится вся полученная и обобщенная информация об объекте и строениях, существующих на нем, а также сведения о географическом положении, внешнем облике, поворотных точках и средствах коммуникации. Заказчик получает акт о совершенных работах вместе со всеми данными и присвоенным кадастровым номером недвижимого имущества. Его нужно согласовать со всеми собственниками, находящимися по сосед-

ству, и закрепить подписями кадастрового инженера и руководителя организации. После этого вы официально имеете право обладать данной недвижимостью и получаете кадастровый паспорт, который подтверждает за вами владение объектом.

В данной статье мы разобрали виды и содержание кадастровых работ.

Библиографический список:

1. Нужный, А.И. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / Нужный А.И., Хвостов Н.В., Цаповская О.Н., Ларина С.Н. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2018. -№ 1 (156). -С. 30-35.
2. Провалова, Е.В. Уточнение местоположения границ земельного участка с одновременным исправлением реестровой ошибки в местоположении границ смежных земельных участков / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Гараева Е.В. // Материалы IX Международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск.- 2018. С. 80-87.
3. Цаповский В.А. Как пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости / Цаповский В.А., Цаповская О.Н. / Материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. -Ульяновск.-2018. С. 217-219.
4. Ермошкин Ю.В. Кадастровые работы в отношении садовых участков и домиков / Ермошкин Ю.В., Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Андреева Е.В., Тимашов А.А.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2018.- № 8.- С. 48-52.
5. Цыкина, С.А. Возможности размещения линейных объектов на условиях публичного сервитута / Цыкина С.А., Цаповская О.Н. // Материалы IX Международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск,2018.- С. 88-90.

CAGARSTPAL WORKC

HaurullovaR.A., Tsapowski V. A.

Key words: *Plan, rocreestr, analisis, right, license.*

The word is devoted to the definition of cadastrd works and information a bout the land.