

УДК 528.4

ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ МО «УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН»

*Четанов Т.Р., студент 5 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельные участки, кадастровый номер, межевание, перераспределение земель.*

Работа посвящена раскрытию процесса проведения земельно-кадастровых работ на территории МО «Ульяновский район» в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:164 показали отличие описания местоположения его границ от фактического землепользования.

Кадастровые работы – это один из этапов процедуры по образованию (или уточнению границ) земельного участка, а точнее – это работы по сбору и воспроизведению сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, необходимых для дальнейшего кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью образования, изменения или прекращения объектов недвижимости [1,2,3].

Межевой план является результатом межевания земель. Которое в свою очередь представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади [4, 7,8].

Объект изучения располагается в МО «Ульяновский район». Согласно представленных координат поворотных точек, границы земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:164 располагались со смещением до 6,1 м на северо-запад от его достоверных значений. Смещение границ от его фактических значений также определяется и на картографическом материале, являющимся кадастровой основой ЕГРН. Кроме того, смещение границ и отклонение от параметров размещения земельного участка усматривается из материалов планировки и застройки, а также разбивочных работ. Так, согласно проекта планировки и застройки группы жилых домов, разработанных в 2007 г., при выделении земельных участков для ИЖС, южная граница земельного

участка, которому в последствии присвоен адрес: п. Красноармейский, ул. Кленовая должна проходить в створе южной фактической границы земельного участка по ул. Центральная, д.1а, тогда как в ЕГРН вышеуказанные границы имеют смещения на северное направление в размере 6м. Исходя из вышеуказанного можно считать, что ранее кадастровым инженером (лицом, считающимся кадастровым инженером) была допущена реестровая ошибка в сведениях о местоположении границ данного земельного участка, выраженная в неправильном определении координат поворотных точек земельного участка. Таким образом, кадастровым инженером выявлено несоответствие описания в ЕГРН местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:164 его проектному и фактическому местоположению, и предложено в рамках ч.1 ст.43 Федерального Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внести соответствующие изменения в описание границ земельного участка [5,6].

Целью работы являлось процесса проведения земельно-кадастровых работ на территории МО «Ульяновский район» в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:164. Земельный участок с кадастровым номером 73:19:051901:164, для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в территориальной зоне Ж-2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Зеленорощинское сельское поселение», утвержденными Решением Совета депутатов МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области №10 от 06.05.2013 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Зеленорощинское сельское поселение» и изменениями от 16.03.2017 г., минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в указанной зоне составляет 500 кв.м., максимальная - 2500 кв.м [7].

При этом в отношении части земель гослесфонда с кадастровым номером 73:19:051801:50, примыкающих к границам земель населенных пунктов (п. Красноармейский), также усматривается реестровая ошибка, связанная с ошибочно определенными координатами в северной части границ земельного участка. Границы земельного участка с кадастровым номером 73:19:051801:50 накладываются на фактические границы ряда земельных участков в границах населенного пункта, в т.ч. и земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:164. Таким образом, границы земельного участка с кадастровым номером 73:19:051801:50(1), определенные картометрическим (наименее точ-

ным) способом являются некорректными, нарушают права ряда правообладателей земельных участков п. Красноармейский и требуют уточнения в результате инвентаризации лесных земель, либо комплексных кадастровых работ. Данное обстоятельство является препятствием для ГКУ изменений земельных участков, в т.ч. и объекта с кадастровым номером 73:19:051901:164. При этом реестровая ошибка исправляется только в отношении части границ смежного земельного участка с кадастровым номером 73:19:051801:50 (т.т. 30-н1-н2-4-3-н3-12). Вышеуказанные границы согласованы правообладателями земельных участков. В отношении остальных частей границ кадастровых работ не проводилось. Площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:051801:50 рассчитана в связи с исправлением части земельного участка, с учетом существующих и вновь образуемых точек.

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Эволюция теории собственности на землю/ Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2018.-4.- С.25-32.
2. Ермошкин, Ю.В. Кадастровые работы в отношении садовых домиков / Ю.В. Ермошкин, О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, Е.В. Андреева, А.А. Тимашов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018 .-8- С. 48-52.
3. Гречихин, В.Н. Земельные ресурсы и проблемы их использования/ В.Н. Гречихин, Е.В. Провалова// Материалы VI Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск, 2015 г. – С.54-59.
4. Российская Федерация. Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству [Электронный ресурс]: Инструкция по межеванию земель 08.04.1996 г. // Система «Консультант Плюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_26551/
5. 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 01.01.2017 г.) // Система «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
6. Правила землепользования и застройки МО «Зеленорощинское сельское поселение», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области №10 [Электронный ресурс]: от 06.05.2013 г. / Режим доступа <http://ulraion.ru>
7. 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.

8. 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.

CONDUCTING LAND AND CADASTRAL WORKS ON THE TERRITORY OF MO ULIANOVSK CITY

Keywords: *land plots, cadastral number, land surveying, land redistribution.*

he work is devoted to the disclosure of the process of land-cadastral works on the territory of the MO "Ulyanovsk region" in connection with the correction of the registry error in the data of the usrn on the location of the boundaries of the land plot with cadastral number 73:19:051901:164 showed the difference between the description of the location of its boundaries from the actual land use.