

УДК 528.44

**КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО УТОЧНЕНИЮ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ИСПРАВЛЕНИЮ РЕЕСТРОВОЙ
ОШИБКИ В П. КРАСНОАРМЕЙСКИЙ УЛЬЯНОВСКОГО
РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Плеханова К.С., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновская ГАУ**

***Ключевые слова:** местоположение границ, участок, реестровая ошибка, площадь, кадастровые работы, подготовка межевого плана.*

Статья посвящена проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, с последующим выявлением и исправлением реестровой ошибки.

Введение. Земельный участок может быть зарегистрирован и поставлен на кадастр, но, в то же время, в Росреестре может не быть информации о его точных границах. Все это неизбежно приводит к проблемам при совершении каких либо действий и сделок с земельными участками.

Цель работы. В нашем исследовании были проведены работы по уточнению границ и площади земельного участка, с исправлением реестровой ошибки в местоположении участка.

Результаты исследований. Действия исследования направлены на формирование межевого плана, в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:49, расположенного Ульяновский район, п. Красноармейский, ул. Новая, д. 28 и исправлением реестровой ошибки в части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:53, расположенного Ульяновский район, п. Красноармейский, ул. Новая, д. 26.

Земельный участок сформирован в фактически сложившихся границах, определенных на местности более 15 лет назад, что подтверждается установленным по периметру участка ограждением, хозяйственными постройками и многолетними насаждениями (Рисунок 1).

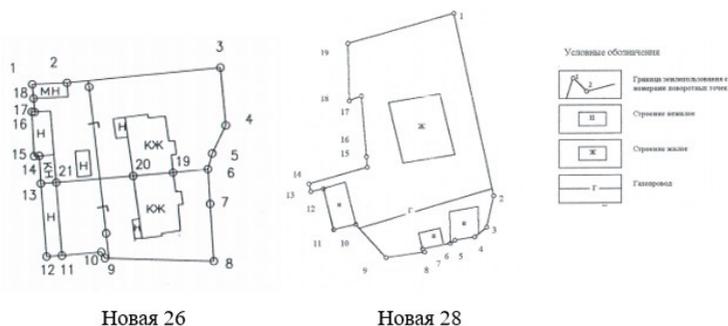


Рис. 1 – План земельного участка

Конфигурация земельного участка отличается от представленной в землеустроительном деле от 2004 г. в связи со сложившимся землепользованием между земельными участками с кадастровыми номерами 73:19:051901:49 и 73:19:051901:53. В результате анализа правоустанавливающих документов и горизонтальной съемки, в мае 2022 года выявлено, что на фактическое землепользование по адресу п. Красноармейский, ул. Новая д. 28, земельный участок с кадастровым номером 73:19:051901:49, границы которого не установлены, накладываются границы земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:051901:53 (ул. Новая, д. 26) и с кадастровым номером 73:19:051801:50 (земельный участок лесного фонда) (Рисунок 2).

Был произведен расчет предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:49, которая составила: $\Delta P = 3,5 * 0,10 \sqrt{963} = 11 \text{ м}$.

Следовательно, площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:49 по сведениям государственного кадастра недвижимости составляет 935 кв. м. В ходе проведения кадастровых работ площадь земельного участка составила 963 кв. м. Площадь земельного участка увеличилась в связи с установлением границ

участка по фактически существующим ограждениям и строениям, расположенным внутри участка.

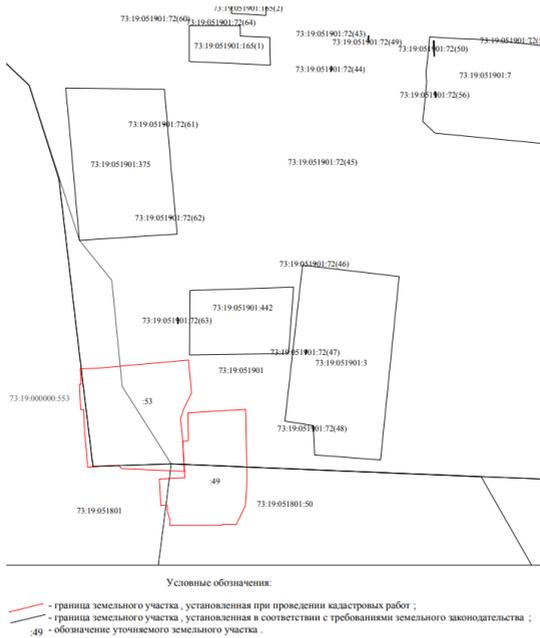


Рис. 2 – Схема расположения земельных участков на КПП

В результате геодезических измерений установлено, что граница земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:53 (по координатам) смещена относительно своего фактического местоположения на 29 м на восток. В соответствии с землеустроительным делом границы участка проходят по существующему ограждению и строениям, расположенным на участке. При исправлении реестровой ошибки в части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:53 площадь и конфигурация земельного участка не изменяется, происходит исключительно смещение границ на их фактическое местоположение. При этом смещении происходит наложение границ исправляемого земельного участка на земельный участок с кадастровым номером 73:19:000000:553 – земельный участок лесного фонда.

Закключение. При исправлении реестровой ошибки в части местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:051901:53 площадь и конфигурация земельного участка не изменяется, происходит исключительно смещение границ на их фактическое местоположение. При этом смещении происходит наложение границ исправляемого земельного участка на земельный участок с кадастровым номером 73:19:000000:553 – земельный участок лесного фонда

Библиографический список:

1. Рафикова, Д.Н. Правовой статус неоформленных объектов недвижимости: проблемы и перспективы / Д.Н. Рафикова, О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов. – Текст: электронный // Астраханский вестник экологического образования. – 2023. – № 2 (74). – С. 35-40. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=50764120>

2. Калёнова, Н.Н. Уточнение местоположения границы и площади земельного участка. Исправление реестровой ошибки [материалы II Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий», Ульяновск, 23–24 мая 2018 года] / Н.Н. Калёнова, А.Ю. Виноградов, Е.В. Мусаев. –Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2018. – Том II. – С. 27-29. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=36340398>

**CADASTRAL WORK TO CLARIFY THE BOUNDARIES OF THE
LAND PLOT AND CORRECT A REGISTRY ERROR IN THE
VILLAGE OF KRASNOARMEYSKY, ULYANOVSK REGION
ULYANOVSK REGION**

Plekhanova K.S.

Scientific supervisor – Tsapovskaya O.N.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *location of borders, site, registry error, area, cadastral works, preparation of a boundary plan.*

The article is devoted to carrying out cadastral works to clarify the boundaries of a land plot, followed by the identification and correction of a registry error.