
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПОСТАНОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

*Н.Ю. Шапошникова, студентка 4 курса агрономического факультета
Научный руководитель – к.с.-х.н., доцент Р.С. Голомолзин
Ульяновская ГСХА*

На данном этапе развития земельных отношений актуальной проблемой является то, что, несмотря на все усилия ответственных за регистрацию земли органов, темпы постановки земельных участков на кадастровый учет оставляют желать лучшего.

В основном это связано со сложностью самой процедуры землеустроительных работ, а именно с точным определением границ участка, правильным составлением межевого плана. А ведь именно рынок земли - двигатель бизнеса и инвестиционной деятельности, а значит, промедление в оформлении земель влечет за собой необратимые экономические последствия.

Для постановки земельных участков на кадастровый учёт необходимо произвести ряд землеустроительных работ, которые включают в себя:

- *Инвентаризацию земель*

Как правило, инвентаризация проводится при отсутствии или неполноте правоустанавливающих документов на земельные участки, несоответствии их фактическому местоположению и площади, изменению правообладателей земельных участков. Процедура инвентаризации обязательна при проведении реорганизации юридического лица для составления разделительного баланса или договора о присоединении (слиянии).

- *Межевание*

Межевание - комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Дальнейшее проведение кадастрового учёта включает в себя проверку представленных заявителем документов, составление описаний земельных участков в Единый государственный реестр земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел. Кадастровый учёт проводится в течение месяца со дня подачи заявки. В результате проведения учёта заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков.

В связи с большой плотностью уже оформленных земельных участков всё чаще слышится понятие «кадастровая ошибка», проще говоря - это наложение границ ранее учтённых земельных участков.

Следовательно, в ходе проведения землеустроительных работ необходимо соблюдать точность определения границ и площади участка, так как хорошо выполненные измерения исключают конфликтные ситуации и судебные разбирательства.