

УДК 332

ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Е.В. Провалова, доцент кафедры землеустройства и кадастров,

тел: 89278152201 E-mail: provalova2013@yandex.ru,

Ю.В. Ермошкин, доцент кафедры землеустройства и кадастров,

Тел.:89022443944 E-mail: Ermoskin@yandex.ru,

Д. А. Сафонов, студент факультета агротехнологий, земельных

ресурсов и пищевых производств, Тел.:89279827545

ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА

Ключевые слова: кадастровая ошибка, земельный участок, межевой план, кадастровые работы.

Данная статья посвящена выявлению кадастровой ошибки и предложениям по ее устранению.

Введение. Согласно статье 28 главы 3 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ Ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости.

2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости. [1]

Наиболее актуальная и распространенная на данный момент кадастровая ошибка - это несоответствие определенных кадастровым инженером координат границы участка их фактическому местоположению.[2.3]

В случае выявления пересечения границ, связанного с наличием ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка, такая ошибка может быть исправлена путем подготовки межевого плана, оформленного в виде одного документа, содержащего сведения в отношении образуемого либо уточняемого земельного участка, и сведения в отношении ранее учтенного земельного участка, в местоположении границы которого выявлена ошибка.[4]

При этом сведения о таком ранее учтенном земельном участке включаются в межевой план в составе раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях». В состав межевого плана в указанном случае также включаются: заключение кадастрового инженера, обосновывающее вывод о наличии ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка; дополнительные сведения о местоположении такой границы в разделе «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»; акт согласования местоположения границы ранее учтенного земельного участка, в местоположении границы которого выявлена ошибка. Акт согласования местоположения границы такого земельного участка может не оформляться в случае, если в результате исправления ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка не изменилась площадь указанного земельного участка и его конфигурация.

В случае если при исправлении ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка изменились его площадь и конфигурация, исправленные сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления собственника (правообладателя) ранее учтенного земельного участка о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (части 1 и 3 статьи 20 Закона о кадастре).[1]

Материалы и методы исследований. Материалом для исследования явился процесс проведения кадастровых работ.

Результаты исследований и их обсуждение. Рассмотрим на примере межевого плана, выполненного в результате кадастровых работ в связи с уточнением границ (исправлением кадастровой ошибки).

Межевой план подготовлен в результате кадастровых работ в связи с уточнением границ (исправлением кадастровой ошибки) земельного участка с кадастровым номером 73:02:016103:43, расположенного по адресу: Ульяновская область, Барышский район, с.Водорацк, ул.Центральная, дом 60. Заказчиком кадастровых работ является собственник уточняемого земельного участка Глухов Николай Захарович. Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования «Поливановское сельское поселение» Барышского района Ульяновской области, Утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Поливановское сельское поселение» Барышского района Ульяновской области от 25.07.2011г. №9, уточняемый земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Предельные размеры земельных участков в жилой зоне:



Рисунок 1 - Схема расположения земельных участков

Минимальная площадь участка - 400 кв.м.

Максимальная площадь участка - 2500 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства. Категория земель - земли населённых пунктов. Земельный участок с кадастровым номером 73:02:016103:43, был поставлен на государственный кадастровый учет 19.02.2009г. координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения. Причиной несоответствия явилась ошибка сбоя программного продукта при первоначальном вычислении координат угловых точек границ, что повлекло за собой неправильное отражение положения на карте. (Рис. 1)

Согласно сведениям государственного кадастра (далее – ГКН) №73-02/2015-200646 от 30.07.2015г. Площадь земельного участка с кадастровым номером 73:02:016103:43 составляет 1736 кв.м.

В результате повторного проведения межевания и камеральных работ земельного участка с кадастровым номером 73:02:016103:43, определены координаты узловых и поворотных точек границ. Координаты, м Нормативная точность определения координат характерных точек границ (Mt), м. Также в процессе уточнения границ земельного участка на местности был произведен контрольный обмер горизонтальных проложений земельного участка. Площадь и конфигурация земельного участка

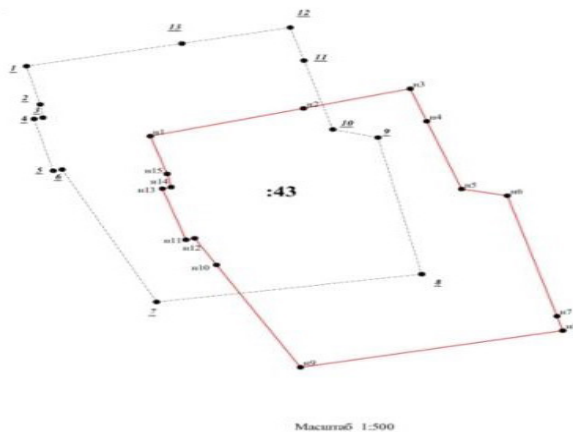


Рисунок 2 - Чертеж земельных участков и их частей

не изменилась. В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 27.03.2009 № 4448 – ИМ /Д23 «Об устранении несоответствий в местоположение границ земельных участков» акт согласования местоположения границ земельного участка не оформляется в случае, если в результате исправления ошибки в местоположении границы не изменились площадь и конфигурация земельного участка. (Рис.2)

Выводы. На основании вышеизложенного, для исправления данной кадастровой ошибки в порядке, предусмотренном ст. 28 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в Государственный кадастр недвижимости предлагаем внести изменения в сведения о земельном участке с кадастровым номером 73:02:016103:43, а именно: исправить значения координат характерных точек границ земельного участка.

На земельном участке с кадастровым номером 73:02:016103:43 расположен жилой дом, данному объекту присвоен кадастровый номер 73:02:016103:53, согласно кадастровой выписке здания от 27.05.2016г. № 99/2016/4117164.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс] // Система Консультант Плюс

2. Гречихин, В.Н. Управление земельными ресурсами: состояние, проблемы и решения / 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». Часть II./ Ульяновск, ГСХА им. П.А. Столыпина, 2015. – С.-61-66.
3. Лосева А. В. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка на примере с. Приморское Мелекесского района Ульяновской области /А.В. Лосева, А.Н. Левина, Е.В. Провалова // Управление земельно-имущественными отношениями: Сборник научных трудов VIII междунар. науч.-практ. конф. 29-30 ноября 2016 г., Пенза .- С. 259-263
4. Цаповская О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области /О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов, Ю.В. Ермошкин// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - №10.- 2016.-С.26-30.

CORRECTION OF A CADASTRAL ERROR IN THE LOCATION OF LAND BOUNDARIES

Provalova E. V., Ermoshkin Yu.V., Safonov D. A.

Key words: *cadastral mistake, the land boundary plan, cadastral work.*

This article is devoted to identification of cadastral mistakes and suggestions on how to fix it.