

УДК 664.6/ 664.87

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Шайдуллина Г.А., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, разрешенное использование, межевание.*

В данной статье рассматривается порядок проведения межевания земельного участка.

Земельные участки являются объектами недвижимости. При любых операциях с ними, которые в обязательном порядке регистрируются в органах кадастрового учета, нужно не только знать их четкое месторасположение, но и имеющиеся обременения. Полный пакет сведений о земельном участке можно собрать лишь только в процессе межевания [1, 2, 4].

Порядок проведения межевания земельного участка – спектр дел, в ходе которых определяются (или восстанавливаются) и фиксируются на территории координаты объекта недвижимости, уточняются его размеры, а полученные данные переносятся на проект [3, 5].

Межевание довольно дорогостоящая процедура. Но в некоторых случаях возможно воспользоваться предложениями муниципальной кадастровой организации бесплатно:

- аренда или же выкуп надела через государственный аукцион;
- комплексные кадастровые работы - выполнение межевания исполняется на больших территориях по федеральной программе.

Процедура проводится специалистами, которые выполняют и готовят межевой план ориентировочно за 2 недели. Но так как о проведении процедуры нужно сообщать соседям не позже, чем за месяц, то межевание занимает 1,5 месяца. Но в случае, если по каким-то причинам потребуются внести поправки в документы, это срок имеет возможность возрасти.

Этапы межевания земельного участка. Правила межевания границ земельного участка подразумевают строгое соблюдение нескольких этапов:

- подготовительные работы. Специалисты проводят сбор и анализ данных о земельном участке, которые могут потребоваться в дальней-

шем. На этом этапе особое внимание уделяется технической и правоустанавливающей документации;

- полевые работы. Осуществляются геодезическая съемка и определение границ земельного участка;

- обработка результатов. На этом этапе формируется межевой план;

- согласование границ. Установленные границы надела должны быть согласованы с соседними землевладельцами. Для этого составляется и подписывается акт согласования;

- отправка межевого плана для проверки. Уполномоченный государственный орган проверяет поданную документацию перед постановкой земельного участка на кадастровый учет. [6]

Основные правила и нормы межевания земельных участков. Стороны, участвующие в процессе, обязаны соблюдать установленные законодательством РФ правила межевания земельного участка:

- процедуру проводит только уполномоченная на это организация;

- обращаться за помощью в проведении процедуры может только владелец участка;

- во время межевания должны присутствовать собственники соседних земель;

- акт межевания подписывается всеми заинтересованными участками. Если у соседей есть претензии по поводу границ надела, их заявления прикладываются к акту;

- собственник получает на руки межевое дело, на основании которого может поставить участок на кадастровый учет.

Методики и методы проведения. Основными методами межевания земельных участков и объектов землеустройства, которые используют специалисты, можно назвать:

- спутниковый. С его помощью устанавливаются координаты земельного участка. Преимуществами этой методики межевания объектов землеустройства можно назвать возможность измерения больших участков, точность определения и проведение межевания в любых погодных условиях;

- геодезический. Этот метод включает использование полигонометрии, прямые, обратные или комбинированные засечки, трилатерацию и т. д.;

- фотограмметрический. Для определения границ земли используется съемка местности;

- картометрический. Для осуществления межевания с помощью этого метода специалисты изучают картографический материал, позволяющий определить координаты межевых знаков.

Несоблюдение закона приведет к тому, что установление границ земельного участка будет считаться недействительным и процедуру придется провести заново, возможно делать экспертизу, затратив не только время, но и деньги.

Библиографический список:

1. Ещенко, Е.Г. Актуальные изменения в сфере кадастровой деятельности / Ещенко Е.Г., Ещенко С.И., Серебрякова В.И., Татаринцев В.Л. / Материалы Международной научно-практической конференции: Архитектура, строительство, землеустройство и кадастры на Дальнем Востоке в XXI веке Комсомольск-на-Амуре. 2018. С. 207-214.
2. Байкалова, Т.В. Определение площади и кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения с учетом углов наклона местности / Байкалова Т.В., Карпова Л.А., Морковкин Г.Г. / Вестник Алтайского государственного аграрного университета. 2017. № 11 (157). С. 64-71.
3. Бубенко, И.С. Применение беспилотных технологий для совершенствования ведения государственного земельного надзора за объектами недвижимости / Бубенко И.С., Байкалова Т.В. / В сборнике: Аграрная наука – сельскому хозяйству сборник материалов XIII Международной научно-практической конференции: в 2 кн.. ФГБОУ ВО «Алтайский государственный аграрный университет». 2018. С. 19-21.
4. Репенёк, Д.А. Оспаривание кадастровой стоимости земельных участков в Алтайском крае / Репенёк Д.А., Татаринцев В.Л., Татаринцев Л.М. / В сборнике: Аграрная наука - сельскому хозяйству сборник материалов XIII Международной научно-практической конференции: в 2 кн.. ФГБОУ ВО «Алтайский государственный аграрный университет». 2018. С. 93-95.
5. 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.
6. 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. 2018. С. 80-87.

THE PROCEDURE OF SUBDIVISION OF LAND

Shaydullina G. A.

Key words: *land plot, permitted use, land surveying.*

This article discusses the procedure of land surveying.