

УДК 332

## КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Янышева Р.Р., студент магистратуры 1 курса факультета  
природопользования и строительства  
Научный руководитель – Шафеева Э.И., кандидат  
сельскохозяйственных наук, старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ**

**Ключевые слова:** земельный участок, уточнение границ, кадастровые работы.

*В современных экономических условиях вопрос уточнения границ земельных участков является весьма актуальным, поскольку рынок недвижимости активно развивается и при установленном местоположении границ земельных участков они также становятся объектами рыночных отношений.*

Уточнение местоположения границ – это комплекс работ и процедур, направленных на установление и юридическое закрепление границ земельного участка с определением координат характерных точек границ с нормативной точностью. Утонение границ земельного участка проводится с помощью геодезических работ на местности, последующих вычислениях и составления межевого плана.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании [1]. Основанием для проведения процедуры уточнения служат: заявление собственника земельного участка, решение суда, инициатива администрации.

Процесс уточнения границ земельного участка осуществляется в три этапа:

- подготовительные работы. Включают в себя: сбор необходимых документов; выявление сроков; выявление особенностей; оповещение собственников соседних земельных участков;
- выполнение съемки;
- анализ полученных данных;

- выдачу документа на руки собственнику; составление межевого плана земельного участка.

Объектом исследования является ранее учтенный земельный участок, у которого фактические границы не соответствовали сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Был рассмотрен процесс уточнения местоположения границ и площади земельного участка площадью 1755 кв. м. Вид разрешенного использования – для размещения и обслуживания 2-этажного многоквартирного жилого дома.

Фактически же в границах земельного участка располагаются отдельно стоящий многоквартирный жилой дом и отдельно стоящий односемейный индивидуальный жилой дом. Под индивидуальным жилым домом отдельный участок не был образован. Для признания объекта недвижимости индивидуальным жилым домом необходимо было сформировать земельный участок под данный индивидуальный жилой дом.

Для этого необходимо было провести кадастровые работы по уточнению границ обслуживания многоквартирного жилого дома на территории земельного участка по фактическому использованию и образовать земельный участок под отдельно стоящим домом из освоенных земель муниципальной собственности.

Для начала проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ, изменением конфигурации и площади было организовано собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома, так как для согласования местоположения границ земельного участка необходимо наличие в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей [2].

В ходе собрания был определен председатель многоквартирного жилого дома, а так же собрание решило заказать подготовку проекта межевания территории и в дальнейшем выполнить кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Проектом межевания территории были установлены уточненные границы обслуживания многоквартирного жилого дома на территории земельного участка по фактическому использованию, с учетом расположения на земельном участке отдельно стоящего жилого дома, и проезда к нему. На основании утвержденного проекта межевания территории выполнили кадастровые работы.

В результате кадастровых работ по уточнению площади и местоположения границы земельного участка были определены истинные координаты характерных точек площадь и фактические границы земельного

участка (в соответствии с Правилами землепользования и застройки), позволяющие идентифицировать его фактическое местоположение [4,5].

Исходный земельный участок после уточнения становится многоконтурными – на одном контуре располагается многоквартирный дом, на втором – хозяйственные постройки собственников многоквартирного дома. Площадь земельного участка в результате проведения кадастровых работ составляет 1201,4 кв.м.

Из оставшейся площади образовали земельный участок под индивидуальный жилой дом и обеспечили проход к нему, площадью равной 533,6 кв.м.

В результате проведенных кадастровых работ было уточнено местоположение границ и площади земельного участка, а в сведениях ЕГРН была устранена реестровая ошибка.

#### *Библиографический список:*

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) // СПС «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)) // СПС «Консультант Плюс».
3. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т. 1. – Москва.: Колос, 2001 г. – 496 с.
4. Шадеева Э.И., Каримова Г.Р., Акутанова Х.Г. К вопросу об уточнении содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельных участков // Земельная реформа и эффективность использования земли в аграрной сфере экономики: сборник статей Всероссийской научно-практической конференции. Министерство сельского хозяйства РФ, Министерство сельского хозяйства РБ, Российский гуманитарный научный фонд, Академия наук РБ, ФГБОУ ВПО Башкирский государственный аграрный университет. –Уфа, 2014. - С. 469-472.
5. Шарифалиева Г.Т., Ишбулатов М.Г. Результат кадастровых работ - основа для проведения кадастрового учета // Научные открытия в эпоху глобализации: сборник статей Международной научно-практической конференции. – Казань, 2015. - С. 76-78.

## **CADASTRAL WORKS IN CONNECTION WITH THE CLARIFICATION OF LAND BOUNDARIES**

*Yanysheva R.R.*

**Key words:** *land plot, boundaries, cadastral number.*

*In modern economic conditions, the question of clarifying the boundaries of land is very important, because the real estate market is actively developing and at the established location of the boundaries of land they also become objects of market relations.*