

УДК 332.33

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

**Емельянова Д.С., студент 3 курса факультета агротехнологий
земельных ресурсов и пищевых производств
Кузьяев Л.Т., студент 5 курса факультета агротехнологий
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Ерофеев С.Е.
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** Кадастровые работы, земельный участок, границы, реестровая ошибка.*

Работа посвящена выполнению кадастровых работ по образованию земельного участка из земель государственной собственности.

Основанием для проведения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель государственной собственности является постановление главы Октябрьской поселковой администрации № 20 и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В связи с этим, была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 73:21:221002 (Рис. 1).

Земельный участок :ЗУ1 граничит с северной, западной и с восточной стороны с соседними дачными участками. Также образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования с южной стороны. Согласно кадастровому плану территории № 73/ИСХ/18-77092 от 27.02.2020 г. на образуемом земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства, что не противоречит данным, отражённым на КПТ.

После сбора и анализа документа были проведены полевые работы.



Рис. 1 – Схема образуемого земельного участка на КПТ

В частности, была проведена геодезическая съемка образуемого земельного участка, с использованием опорно-межевыми знаками в системе координат МСК-73 (табл. 1).

Таблица 2 – Сведения о геодезической основе

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 12.10.2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	249, 2228, без знака. 158 (2228)	пп I разр. техн. нивел.	508848.73	2276967.81	Сохранился	Сохранился	2228
2	250, 2053, без знака, 158 (2053)	пп I разр. техн. нивел.	508769.85	2276338.67	Сохранился	Сохранился	2053
3	256, 1003, без знака, 158 (1003)	пп I разр. техн. нивел.	508392.75	2278075.27	Сохранился	Сохранился	1003

По результатам геодезических измерений, выполненных в МСК-73, площадь образуемого участка составляет 610 кв. м, что не превышает установленный предельный максимальный размер для земельных участков в данном садовом товариществе (рис. 2).

Также, был рассмотрен вопрос необходимости согласования местоположения границ земельного участка: согласование участков границы от точки н4 до точки н5 не требуется, так как смежником на

данных участках границы являются земли общего пользования, государственная собственность на которые не разграничена; согласование участков границы от точки н3 до точки н4 проводилось с собственником смежного земельного участка.

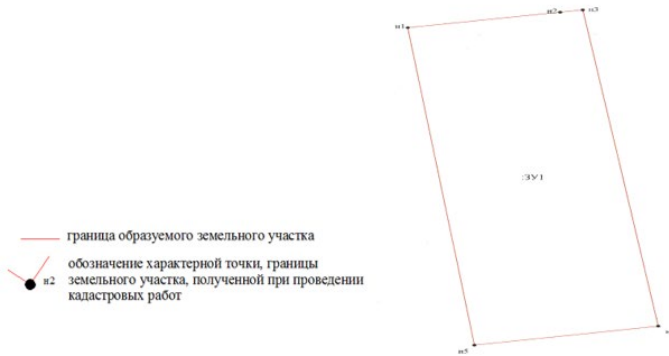


Рис. 2 – Схема образуемого земельного участка

Таким образом, при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка :ЗУ1 (164) в кадастровом квартале 73:21:221002, была выявлена реестровая ошибка, которая связана соседним земельным участком, со смещением границ земельного участка 165 (рис. 3).

Рассматривая эту проблему в системе законодательства отметим, что пункт 24 ст. 39.16 ЗК РФ прямо запрещает образование земельного участка, если при определении его границы была допущена реестровая ошибка или если быть точным «границы подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

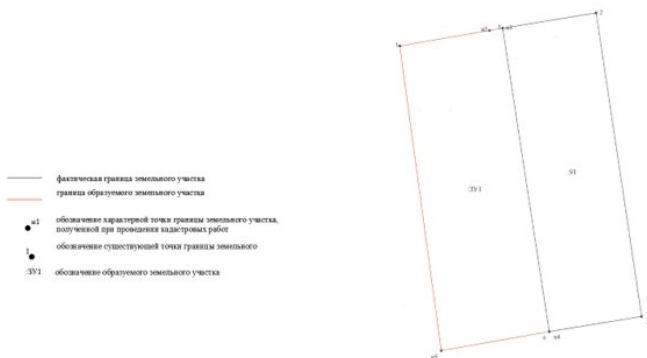


Рис. 3 – Схема образуемого земельного участка со смежным участком

Следовательно, прежде чем провести образование земельного участка, следует исправить реестровую ошибку.

Библиографический список:

1. Ерофеев, С.Е. Формирование земельных участков для производственных нужд путем раздела на территории МО «Инзенский район» Ульяновской области / С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов, А.И. Нужный, О.И. Хамзина, Н.Н. Каленова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018. - № 12 (167). - С. 31-36.

2. Провалова, Е.В. Эволюция теории собственности на землю / Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018. - № 4 (159). - С. 25-32.

3. Трясина, И.С. Приостановление осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости / И.С. Трясина // Материалы Международного конкурса студенческих научно-исследовательских работ, посвященного 10-летию кафедры «Землеустройство и кадастры» «Проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений на современном этапе», Ульяновск, 01 марта-30 сентября 2017 г. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2017. – С. 380-384.

**CADASTRAL WORKS ON THE FORMATION OF A LAND PLOT
FROM STATE OWNERSHIP**

Emelyanova D.S., Kuzyaev L.T

Keywords: *Cadastral works, land plot, borders, registry error.*

The work is devoted to the implementation of cadastral works on the formation of a land plot from state-owned lands.