

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

**Кичигин Д.Д., студент 4 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** проект межевания, съёмка, земельный участок, кадастровые работы.*

В данной статье рассматриваются подготовительные работы предшествующие разработке проекта межевания территории.

Введение

Разработке проекта межевания земельных участков предшествуют подготовительные работы, в ходе которых производится сбор, анализ, оценка и систематизация существующих документов и материалов. [1, 4]

Цель работы

Рассмотреть подготовительный этап кадастровых работ.

Результаты исследований

Заказчиком кадастровых работ, были предоставлены: доверенность от правообладателя, являющая собственницей доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок. [2, 5]

Свидетельства о праве собственности не были предоставлены, так как участки ранее были выделены из общего участка и свидетельства старые уже не актуальны, а с 15 июля 2016 года прекращена выдача свидетельств о государственной регистрации прав. [3]

Для получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), кадастровому инженеру нужно заключить договор-подряда с заказчиком кадастровых работ, чтобы отображались личные данные собственника. Такой порядок в связи с тем, что с 1 марта

2023 года изменится порядок получения сведений из ЕГРН. Теперь выписку с личными данными собственника нельзя будет получить без его согласия.

При оформлении договора-подряда так же прописывается стоимость работ, которую определяют стороны договора на основе составления твердой сметы. Цена межевания зависит от различных факторов: от расценок конкретной организации, от особенностей, конфигурации, размера и расположения конкретного участка и пр. [6]

В договоре также согласованы сроки проведения работ. Условие о сроках выполнения работ является существенным, и без него договор по общему правилу считается незаключенным (п. 1 ст. 432, п. 1 ст. 708 ГК РФ).

После заключения договора-подряда с заказчиком и внесения аванса, заказываются выписки со сведения из ЕГРН. Были установлены доли в праве общей долевой собственности у правообладателей исходных земельных участков, в сведениях предоставленные в заказанных выписках на земельные участки. Согласно выписки из ЕГРН в праве общей долевой собственности на земельный участок правообладатель имеет 1/54 долю. Общая площадь участка 6 679 701 кв.м. Отсюда следует, что 1/54 доля – это 123 698 кв.м. в собственности. [7]

Правообладатель земельного участка по выписки из ЕГРН имеет 1/62 долю в праве общей долевой собственности. Общая площадь участка 7 002 175 кв. м. Отсюда следует, что 1/62 доля – это 112 938 кв. м. которые в собственности, и которые он имеет права выделить.

По выпискам из ЕГРН так же видно, что зарегистрирована аренда от 25.11.2022 г. с КФХ и аренда от 30.01.2023 г. с КФХ на второй участок.

Заказчиком были предоставлены протоколы общего собрания.

На основании данных протоколов общего собрания и в соответствии с пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, в праве распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению.

При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. [8]

Заключение.

По результатам подготовительных работ определены: площади земельных участков, которые находятся в общей долевой собственности, список собственников и размеры их долей. На основании полученных документов, а так же с заказчиком кадастровых работ, было определено местоположение выделяемых земельных участков.

Библиографический список:

1. Цыкина, С. А. Упрощенный порядок строительства объектов ИЖС, государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства / С. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 1000-1004.

2. Цыкина, Т. А. Благоустройство "Рыба-парк" в Димитровграде, парка "Прибрежный" и "Дружбы народов" в Ульяновске / Т. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Технологии и оборудование садово-паркового и ландшафтного строительства - 2019. - С. 214-216.

3. Цаповский, В.А. Сохранность пунктов государственной геодезической сети на территории Ульяновской области / В.А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 994-995.

4. Цаповский, В. А. Совершенствование механизмов вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 289-294.

5. Цаповский, В. А. Понятие, виды и классификация землеустроительных экспертиз / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 282-286.

6. Хвостов, Н.В. Развитие редевелопмента как направления по преобразованию территории на примере МО "Чердаклинское городское поселение" Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин [и др.] - Текст : электронный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2022. № 11. - С. 705-710.

7. Провалова, Е. В. Экономическое обоснование эффективности стоимостных показателей работ в землеустроительной экспертизе / Е. В. Провалова, О. Н. Цаповская, Н.В. Хвостов [и др.] - Текст : электронный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2021. - № 1. - С. 597-601.

8. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 270-272.

THE PREPARATORY STAGE OF CADASTRAL WORKS

Kichigin D.D.

**Scientific supervisor – Tsapovskaya O.N.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

Keywords: *surveying project, survey, land plot, cadastral works.*

This article discusses the preparatory work prior to the development of the land surveying project.