

Список литературы

1. Маршалл А. Принципы экономической науки: В 3 т.: Пер. с англ. М.: Издательская группа "Прогресс", 1993. Т. I. С. 321.
2. Современный словарь иностранных слов. М.: Рус. яз. 1993. С. 209.
3. Кудров В.М. Мировая экономика. М.: Юстицинформ. 2011.
4. Григорова Ю.С. Влияние международного разделения труда на процессы бизнес-интеграции стран // Современные научные исследования и инновации. 2012. № 8 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://web.snauka.ru/issues/2012/08/16565/> Дата посещения: 17.01.2018.
5. Мировая экономика. Учебник под редакцией Булатова А.С. М.: Экономист. 2013. С. 860.

© Ю.Ю. Дашченко, 2018

УДК 332

М.Ю. Карачевская

студент

ФГБОУ ВО Башкирский Государственный Аграрный Университет

г. Уфа, Россия

УТОЧНЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), не соответствуют установленным на основании Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка) [1].

Уточнение местоположения границ земельного участка - это вид кадастровых работ, предназначенный для определения координат поворотных точек участка, в соответствии, с чем устанавливается:

- местоположение земельного участка в окружающем контексте;
- его точная площадь;
- конфигурация.

Основанием для проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка могут являться кадастровые ошибки, воспроизведенные в ЕГРН, координаты характерных точек границ, определенные с недостаточной точностью, постановка на государственный кадастровый учет без координат (без графики), земельные споры и т.д [4, с.118, 5, с.67].

После выполнения кадастровых работ в связи с уточнением границ и (или) площади земельного участка, согласно ЗК РФ, его правообладатель может преобразовать его - образовать новые земельные участки, путем раздела, перераспределения, объедине-

ния, либо просто вовлечь его в гражданско-правовой оборот (осуществить сделку купли-продажи, дарения, залога и т.д.)

При выполнении работ по уточнению границ земельного участка, неотъемлемой их частью является составление Акта согласования границ земельного участка. Такой документ готовит кадастровый инженер, выполняющий работы. Согласование границ земельного участка - важный процесс.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным, при наличии в акте согласования местоположения границ - личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, указываются в акте согласования местоположения границ [6].

Кадастровые работы по уточнению границы земельного участка проводятся в три этапа: подготовительный; основной (полевой); камеральный или отчётный [3].

Чтобы провести кадастровые работы в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка необходимо подписать договор подряда (подписывается на основании оставленной заявки о проведении работ по установлению границ, подкрепленной кадастровыми и межевыми документами) [2, с.69].

Чтобы уточнить границу земельного участка кадастровому инженеру необходимо, помимо сбора исходных документов, осуществить выезд на объект и провести там геодезические измерения, то есть получить координаты характерных точек. Геодезические работы включают в себя определение местоположения пунктов опорно-межевой сети (ОМС), привязку к пунктам, выполнение съемки геодезическим оборудованием. После того, как полевые работы проделаны, и фактические границы установлены, инженер обрабатывает измерения и подготавливает межевой план. Завершающим этапом служит учет изменений сведений о земельном участке в ЕГРН в части уточнения местоположения границ земельного участка и его площади.

Рассмотрим на примере. В рассматриваемом случае земельные участки были образованы на основе проекта планировки. Границы участков были вынесены в натуру согласно проекту межевания, однако границы кадастрового квартала не были учтены при подготовке проекта планировки (см. рисунок).

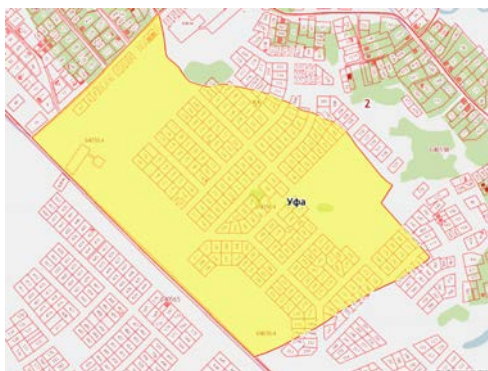


Рис. Кадастровый квартал. Публичная кадастровая карта (фрагмент)

Следовательно, в перспективе, необходимо проведение уточнения границы кадастрового квартала. Земельные участки, пересекающие границу квартала (расположенные в двух кадастровых кварталах) были поставлены на кадастровый учет с условными кадастровыми номерами.

Условный кадастровый номер присваивается объектам, размещенным в двух и более кварталах. Рассматриваемому земельному участку был присвоен нулевой кадастровый номер 02:55:000000:40053. В иных случаях, предусмотренных законодательством, после проведения работ по уточнению границ земельный участок не получает новый кадастровый номер. В данном случае, после проведения кадастровых работ по уточнению границ земельный участок приобрел другой кадастровый номер. Теперь кадастровый номер указывает на то, что участок находится именно в этом кадастровом квартале - 02:55:040564:366 [1-6].

Итак, для уточнения границ земельного участка землепользователю необходимо обратиться к кадастровому специалисту, работающему самостоятельно или в составе юридического лица, и заключить контракт на составление межевого плана по уточнению границ.

Установление границ земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе с необходимой точностью определения координат, гарантирует защиту собственности от посягательств посторонних лиц.

Список литературы

1. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 "О государственной регистрации недвижимости" // СПС "Консультант плюс", 2017.
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" // СПС "Консультант плюс", 2017.
3. Кадастровая деятельность: Учебник / Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И . 2012. - С. 69-71.
4. Шафеева Э.И., Имамгаязова В.М. О необходимости уточнения границ ранее учтенных земельных участков // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов: сборник научных трудов Международной научно-технической интернет-конференции. Министерство образования и науки Российской Федерации, Тульский государственный университет. - 2016. - С. 118-121.
5. Шафеева Э.И., Каримова Г.Р., Актуганова Х.Г. Установленное местоположение границ и площадей земельных участков - основа рационального использования земли // Состояние и перспективы увеличения производства высококачественной продукции сельского хозяйства: материалы Юбилейной III Всероссийской научно-практической конференции посвященной 75-летию со дня рождения кандидата технических наук, доцента Савельева Анатолия Васильевича и 10-летию создания кафедры технологии мяса и молока ФГБОУ ВПО "Башкирского государственного аграрного университета". - Уфа, 2014. - С. 67-70.
6. [Электронный ресурс] - "Правовые основы государственного земельного кадастра" - <http://zakonometr.ru/>.

© М.Ю. Карачевская , 2018