

## **МЕЖЕВОЙ ПЛАН КАК РЕЗУЛЬТАТ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**Куксова Ю.В.,**

студентка ПЗМ213К группы,

[kuksova903@mail.ru](mailto:kuksova903@mail.ru)

**Щербинина Л.И.,**

студентка ПОБ343К группы,

[sherbinina.98ludmila@mail.ru](mailto:sherbinina.98ludmila@mail.ru)

**Корнеев В.И.,**

старший преподаватель,

[vkorneyv@mail.ru](mailto:vkorneyv@mail.ru)

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ,

г. Мичуринск, Россия

**Аннотация:** в данной статье раскрывается понятие межевого плана, необходимость и особенности его составления

**Ключевые слова:** межевой план, межевание, кадастровые работы, кадастровый инженер, кадастровый учет

Согласно действующему законодательству в Российской Федерации, объекты недвижимости, в том числе земельные участки должны находиться на кадастровом учете. Без постановки земельного участка на кадастровый учет невозможно получить кадастровый паспорт. А если у владельца отсутствует кадастровый паспорт, то такие процедуры, как купля-продажа, передача в аренду, дарение, приватизация, выделение доли, разбивание участка или объединение соседних участков, проведение коммуникаций, получение разрешения на строительство, становятся невозможными. Они не пройдут регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Для постановки на кадастровый учет земельного участка или части земельного участка или осуществления кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик, установления, восстановления и (или) закрепления на местности земельных границ, определения местоположения и площади земельного участка, в орган регистрации прав необходимо представить межевой план [1-4].

Межевой план составляется по итогам межевания, как результат землеустроительных кадастровых работ. Проведением кадастровых работ и подготовкой межевого плана, занимаются кадастровые инженеры. Это специалисты, которые имеют соответствующий квалификационный аттестат, и являются членами организации кадастровых инженеров, гарантирующий контроль их профессиональной деятельности. Именно от специалиста по недвижимому имуществу зависит, правильность составления документа для дальнейшего осуществления кадастрового учета. Он несет ответственность за достоверность подготовленных им данных, за оформление межевого плана и принятие органом регистрации прав решения об осуществлении кадастрового учета, его приостановлении или отказе в нем.

Кадастровый инженер осуществляет свою деятельность на основании договора подряда, заключаемого с организацией либо физическим лицом до начала работ [6, 8].

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, в которой отражены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемом земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках [7].

Переходя к описанию межевого плана, нужно отметить, что он бывает разных видов. Условно можно выделить три группы, образованные в зависимости от целей, которые преследуются при его составлении: уточнение границы участка, исправление имеющейся кадастровой ошибки, или составление плана для формирования нового участка.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, а также доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, а также сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта [5].

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. 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. [4]

Площадью земельного участка, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. [2]

Существуют так же особенности межевого плана, которые учитываются при его составлении, а именно:

1. Формирование межевого плана земельного участка допускается на бумажном и электронном носителях. Электронный вариант межевого плана должен быть обязательно заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, который его подготовил.

2. Межевой план, оформленный на бумаге, должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен оттиском печати кадастрового инженера, осуществившего работу. Подпись и печать инженера также должны присутствовать на титульном листе плана.

3. Титульный лист плана межевания земельного участка, содержит дату завершения окончательного варианта документа.

4. Оформление бумажного варианта межевого плана может производиться как на компьютере, в графическом редакторе, так и смешанным способом, также можно заполнить документы вручную, строго при использовании синих чернил. Использование карандаша недопустимо. Исправления, подчеркивания, зачеркнутые слова, приписки и иные корректировки запрещены. Если они все-таки есть, то должны быть заверены подписью и печатью инженера.

5. Межевой план составляется на русском языке, с использованием арабских цифр. Стандартный формат для данного документа — А4, но чертеж и

разделы «Схема геодезических построений», «Схема расположения земельных участков» могут быть представлены на листах большего формата.

6. Нумеруется каждый лист документа по порядку, кроме приложений. Приложения не нумеруются. Титульный лист должен содержать общее число листов плана, включая приложения.

7. Если в текстовом разделе проекта есть незаполненные реквизиты, то в этих графах надлежит ставить прочерк, исключать их запрещается.

8. Все копии документов, включаемых в межевой план в качестве приложения, должны быть завизированы кадастровым инженером.

9. Информация титульного листа межевого плана должна размещаться на одном листе. Допускается переносить описание разновидности планируемых работ и их цель на дополнительный лист, этот лист располагается после титульного. При этом должна содержаться отметка «Приведено на дополнительном листе» [4].

Межевание осуществляется по собственной инициативе, либо в обязательном порядке, физическими и юридическими лицами (организациями, главами КФХ, муниципальными образованиями и т.д.) при разграничении государственной собственности, перераспределении земель, сдачи в аренду, купле - продаже, передаче в безвозмездное и возмездное, срочное и бессрочное пользование, для различных видов хозяйственного и иного использования, для регистрации прав собственности и установления границ.

Изготовление межевого плана — процедура довольно дорогостоящая, но, несомненно, нужная. Данная процедура дает документарное подтверждение границ объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности, что, несомненно, является важнейшим документом, позволяющим в дальнейшем законно пользоваться земельным участком, совершать различные сделки, избегать и решать споры с соседями и государством.

## Список использованных источников

1. Благоустройство цветников на территории города Мичуринска: сб. материалов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной памяти ученого-садовода, доктора сельскохозяйственных наук, профессора, лауреата Государственной премии РФ, заслуженного деятеля науки РСФСР В.И. Будаговского «Перспективы развития интенсивного садоводства» / О.В. Юдина, Е.Н. Кибирина, Т.Г. Катаева, Л.А. Проскура. – Мичуринск: ООО «БИС», 2016. - С. 54-56.
2. Озеленение и благоустройство детских дошкольных учреждений: сб. сборник научных трудов в 4-х томах / О.В. Юдина, Г.С. Рязанов, Е.Н. Кибирина, Т.Г. Катаева. - Мичуринск, 2016. - С. 60-63.
3. Юдина О.В. Благоустройство и озеленение территории парка «На пороге» города Моршанска: сб. материалов Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию Омского ГАУ «Научные инновации – аграрному производству» / О.В. Юдина, Ю.И. Режевцова. – Омск: Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2018. - С. 964-967.
4. Межевание объектов недвижимости: учеб. пособие / Г.А. Калабухов (и др); под общ. ред. Г.А. Калабухова; Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2013. – 221с.
5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 24 ноября 2008 г. N 412 г. Москва "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" - Федеральный выпуск №6390
6. Сулин М.А.: Современное содержание земельного кадастра [Текст] / М. А. Сулин СПб.: Проспект Науки, 2011
7. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)

8. Юдина О.В. Использование малых архитектурных форм при проектировании стадиона «Олимп»: сб. материалов II Международной научно-практической очно-заочной конференции «Современные проблемы развития техники, экономики и общества» / Л.А. Проскура, О.В. Юдина. – Казань: «Рокета Союз», 2017. - С. 142-144.

## **BOUNDARY PLAN AS A RESULT OF LAND MANAGEMENT WORKS**

**Kuksova Yu. V.,**

student PZM31ZK group,

**Shcherbinina L. I.,**

student POB34ZK group,

**Korneev V.I.,**

senior teacher,

Michurinsk State Agrarian University,

Michurinsk, Russia

**Annotation:** This article reveals the concept of boundary plan, the need and features of its compilation.

**Keyword:** Boundary plan, survey, land management, cadastral works, cadastral engineer, cadastral registration.