

УДК 631.1.016:631.189

**ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ТАМБОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Ярошенко С.В. ,

студентка ПОБ 34 ЗК группы,

svetvcek1998@mail.ru

Мазаев Я.А,

студентка ПЗМ213К группы,

leo9845@yandex.ru

Корнеев В.И.,

старший преподаватель,

vkorneyv@mail.ru

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

г. Мичуринск, Россия

Аннотация: в статье рассматриваются планирование землеустройства для кадастра недвижимости и территориального проектирования в Тамбовской области.

Ключевые слова: территориальное землеустройство, кадастровые работы, кадастр недвижимости, учет.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (2001г.) государственный земельный кадастр - это систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель Российской Федерации, о кадастровой стоимости, месторасположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости. В государственный земельный кадастр также включают информацию о субъектах прав на земельные участки [1].

Кадастровые работы в отношении земельных участков - это выполнение квалифицированным специалистом всех необходимых измерений и вычислений в полевых и камеральных условиях для предоставления заказчику кадастровой документации, которая будет использована для проведения дальнейших манипуляций с объектом недвижимости (постановки на учет, присваивание кадастрового номера и выдача кадастрового паспорта) [4].

Проведение кадастровых работ – ключевой момент в создании нового объекта недвижимости. Без них невозможна процедура принятия, разъединения, изъятия или объединения земельных участков, а также проведение сделок (купли, продажи, сдачи в аренду или передачи по наследству).

При подаче заявления на выполнение работ, заказчик обязан предоставить такие документы:

- Копия паспорта;
- Документ, подтверждающий право собственности на земельный участок (свидетельство, решение суда, свидетельство об унаследовании и др.);
- Нотариально заверенная доверенность на лицо, которое будет представлять интересы заказчика в процессе работ.

После согласования стоимости и сроков проведения работ, между заказчиком и исполнителем заключается договор, после чего инженер-

землеустроитель приступает к выполнению основных этапов в таком порядке [3].

Инициаторами организации землеустройства могут быть как землевладельцы, так и некоторые государственные органы, которым необходимо получить уточненные сведения об отдельных участках. Кадастровые работы в отношении земельных участков могут проводиться в следующих случаях:

- при предоставлении земли в пользование;
- при изъятии участка;
- при перераспределении земельных наделов;
- при объединении отдельных участков;
- при необходимости уточнения границ надела;
- при выявлении земель, нарушенных в результате деятельности человека или под воздействием природных факторов;
- при необходимости рекультивации или консервации земель.

Выполнение кадастровых работ на организационном этапе предполагает подготовку к проведению процедур землеустройства: предварительный сбор данных об участке, идентификация имеющейся документации, выезд на участок, установление землепользователей, согласование проекта с владельцами соседних участков.

На этапе планирования землеустройства формулируется задание для территориального проектирования, основой для которого служит материал, собранный в ходе организационных мероприятий. Задание утверждается заказчиком работ, составляется договор подряда на его выполнение.

Выполнение кадастровых работ на полевой стадии включает в себя топографо-геодезические мероприятия с использованием специализированного оборудования. На этом этапе определяются координаты характерных точек объектов и границ участка, производится описание контуров сооружений, размещенных в пределах землевладения.

В ходе территориального землеустройства устанавливаются пути прохода и проезда к обследуемому участку и соседствующим с ним. На этом же этапе закрепляются пункты определения границ, их привязка к местности.

Порядок проведения камерального этапа территориального землеустройства включает в себя обработку полученных данных и составление межевого плана, который содержит всю информацию о смежных землевладениях и отражает результаты геодезических исследований [3]. Межевой план, технический план, акт обследования – документы, которые должны быть при осуществлении кадастровых работ.

Документация должна состоять из двух частей: в текстовой указываются все нужные для передачи на учет данные (конфигурация границ, точные координаты точек, площадь и сведения о владельцах смежных участков и акт согласования границ с ними). Графическая часть содержит картографические материалы, что были использованы для подготовки материалов и план, указывающий точное местоположение участка с нанесенными координатами и границами.

Срок выполнения кадастровых работ составляет 30 календарных дней – по обоюдному желанию сторон этот термин может быть сокращен. Создание системы кадастра недвижимости требует больших затрат, так как каждый земельный участок должен быть определен на местности, задокументирован, учтен и зарегистрирован [2].

Список использованных источников.

1. Варламов А.А. Земельный кадастр: Теоретические основы земельного кадастра. - М.: Колос, 2009. – 383 с.
2. Комов Н.В. и др. Земельные отношения и землеустройство в России. Москва, 2008, с.512.
3. Коняева А.Г., Сизов А.П. Значение качества кадастровой информации и ее развитие в современной России // Использование и охрана природных ресурсов в России. – 2011. – № 3(117). – С. 21-24.

4. Юдина О.В. Планировочная структура города на примере Наукограда Мичуринска: сб. материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции посвященной 100-летию со дня рождения С. И. Леонтьева / О.В. Юдина, А.Ю. Кузьмина. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2019. - С. 421-423.

ORGANIZATION OF CADASTRAL WORKS IN THE TAMBOV REGION

Yaroshenko S. V.,

student POB 34 ZK group,

svetvcek1998@mail.ru

Mazaev Ya.A.,

student PZM21ZK group,

leo9845@yandex.ru

Korneev V.I.,

senior teacher,

vkorneyv@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University,

Michurinsk, Russia

Summary: article discusses the planning of land management for real estate cadastre and territorial design in the Tambov region.

Key words: territorial land management, cadastral works, real estate cadastre, accounting.