

УДК 347.211

## **ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

***Соврикова Е.М.***

*канд. с.-х. наук, доцент*

*ФГБОУ ВО Алтайский государственный аграрный университет*

*Россия, г. Барнаул*

**Аннотация** В статье рассмотрены основные правила оформления документов на процедуру кадастрового учета земельных участков. Такие как межевой план – это документ содержащий важную описательную информацию и количественных характеристиках земельного участка. Изучены требования к процедуре межевания конкретных земельных участков согласно описанию технических характеристик таких земель и объектов на них.

**Ключевые слова** документы, земельный участок, межевание, кадастровый учет, Единый государственный реестр недвижимости.

## ***PREPARATION OF DOCUMENTS FOR CADASTRAL REGISTRATION OF A LAND PLOT***

***Sovrikova E.M.***

*Ph.D. in Agriculture, Associate Professor*

*Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Altai State Agrarian University*

*Russia, Barnaul*

**Abstract** The article discusses the basic rules for preparing documents for the procedure of cadastral registration of land plots. Such as a cadastral plan is a document containing important descriptive information and quantitative characteristics of a land plot. The requirements for the procedure of surveying

specific land plots are studied according to the description of the technical characteristics of such lands and objects on them.

**Keywords** documents, land plot, surveying, cadastral registration, Unified State Register of Real Estate.

Кадастровый учет недвижимого имущества – действие уполномоченного органа по внесению в ЕГРН сведений об объектах недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных сведений.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка кадастровым инженером в Управление Росреестра по Алтайскому краю через МФЦ были направлены следующие документы [1]:

1. Заявление о постановке на кадастровый учет;
2. Доверенность от учреждения на осуществление действий регистрационного характера;
3. Межевой план земельного участка.

Согласно статье 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, межевой план - это документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках [2].

Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 г. N П/0592 говорится, что межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на

разделы, обязательные для включения в межевой план, и разделы, включение которых в межевой план зависит от вида кадастровых работ [4].

В текстовой части нашего межевого плана заполнены следующие разделы: 1) исходные данные; 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах; 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях; 4) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.

В графической части межевого плана следующие разделы: 1) акт согласования местоположения границ земельного участка; 2) схема геодезических построений; 3) схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории; 4) чертеж земельных участков и их частей.

В работе был взят конкретный пример земельного участка подлежащий кадастровому учету. В разделе «Исходные данные» описаны документы, на основе которых формируется межевой план. При формировании нашего межевого плана исходными данными был кадастровый план территории на кадастровый квартал 22:33:021001 и постановление Администрации Первомайского района.

В сведениях о выполненных измерениях и расчетах заполнен метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ, а именно метод спутниковых геодезических построений. Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования (п. 43 Требований) [3, 4].

Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек границ ( $M_t$ ), в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 августа 2012 г. N 518 составляет 0,1 м.

Сведения об образуемых земельных участках и их частях включают в себя координаты характерных точек границ образуемого земельного участка. Координаты записываются в системе координат установленной на территории Алтайского края, а именно, местная система координат МСК 22 Зона 3.

Также заполняются общие сведения об образуемых земельных участках: - адрес земельного участка или его местоположение: Алтайский край, Первомайский район в 3,5 км. юго - западнее с. Сорочий Лог; - категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; - вид разрешенного использования: для размещения сооружения ирригационных и мелиоративных систем; - площадь земельного участка  $\pm$  величина погрешности определения площади ( $P \pm ?P$ ), м<sup>2</sup>: 1473 +/- 13; - кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке: 22:33:021001:2235.

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельными участками - земли общего пользования. В графической части приложен акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 22:33:021001:174.

Раздел «Схема геодезических построений» оформлен в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ. В данном разделе отражены схематичное изображение объекта кадастровых работ, пункт расположения базовой станции и расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ [5].

«Схема расположения земельных участков» основана на данных разделов кадастрового плана территории, а также съемочном обосновании территории. На схеме расположения земельных участков отображены границы кадастрового деления территории, а также смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. На рис.1 представлена часть сведений в виде выписки ЕГРН о характеристиках объекта (рис.1)



Межевой план был сформирован в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Поскольку в договоре подряда был предусмотрен бумажный вариант межевого плана, он также был передан заказчику работ на бумажном носителе, заверенном подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего план.

В межевой план также включаются приложения, то есть документы, подтверждающие основание формирования межевого плана, а именно Постановление об утверждении схемы расположения границ земельного участка [6].

Итогом проведения подготовительных работ для сбора информации о земельном участке в качестве межевания и оформления межевого плана является подготовка всех необходимых документов и сдача этих документов в Росреестр на процедуру кадастрового учета, в том числе подача заявления. Результатом рассмотрения направленного заявления о постановке на кадастровый учет земельного участка является выдача выписки из ЕГРН при рассмотренном примере указанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 22:33:021001:2527.

### **Библиографический список:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Первая часть): Федеральный закон № 51-ФЗ от 30.11.1994 г. [принят Государственной думой 28 октября 1994г.: одобрен Советом Федерации 30 ноября 1994 г. (ред. от 01.2024)]. – Текст : электронный // Консультант Плюс : справочно-правовая система : [сайт]. – URL: <https://www.zakonrf.info/gk/> (Дата обращения 10.11.2024).

2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 01.2024). – Текст : электронный // Консультант Плюс : справочно-правовая система : [сайт]. – Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

[URL:http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW/) (Дата обращения 10.11.2024).

3. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон № 79-ФЗ от 05.04. 2021 [принят Государственной думой 10 марта 2021г: одобрен Советом Федерации 05 апреля 2021 г.]. (ред. от 01.2024). – Текст: электронный // Консультант Плюс : справочно-правовая система : [сайт]. – URL:<https://fz-79.ru.> (Дата обращения 12.11.2024).

4. Официальный сайт Росреестра сайт. – URL: <https://rosreestr.ru.> (Дата обращения 10.11.2024)

5. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный Закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ. [Электронный ресурс] / URL: <https://garant/document/551394483> (Дата обращения 15.01.2025).

6. Соврикова Е.М. Анализ регистрации прав и кадастрового учета в электронном виде //В сборнике: Актуальные проблемы природообустройства, кадастра и землепользования. Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 95-летию факультета землеустройства и кадастров ВГАУ. 2016. С. 241-245.

*Оригинальность 75%*