УДК 345.67

**Каланча К.В**., студент 1-го курса

**КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ**

**ПРИ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Научный руководитель – **Азиева И.А**. С. С., д-р (канд.) с.-х. наук, профессор (доцент)

«Волгоградский Государственный Аграрный Университет»,

Волгоград, Россия

**Введение.** Главным и важным достоянием нашей страны является земельный ресурс. Земельный участок-это часть земельной поверхности, имеющая свои закрепленные границы на местности. Мы используем землю каждый день для различных предназначений и нужд. Являясь основой устойчивого социально-экономического развития, она имеет особенную важность и требует специальной системы пользования, распределения и учета.

Образование земельного участка – это образование нового объекта недвижимого имущества, устанавливающее местоположение границ, в итоге, этот земельный участок становится объектом государственного кадастрового учёта и объектом прав на землю.

**Цель работы –** является рассмотрение порядка образования земельного участка и оформление межевого плана на территории Котельниковского района Волгоградской области.

**Материалы и методика исследований.** Достижение поставленной цели рассмотреть порядок проведения кадастровых работ по образованию земельного участка в Котельниковском районе Волгоградской области.

Объектом работы является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности.

**Результаты исследования и их обсуждение**. Основные этапы кадастровых работ являются:

1. Подготовительные работы (сбор информации о земельном участке). числе:
2. Полевые работы.
3. Камеральные работы.

Межевой план как мы уже знаем, делится на текстовую и графическую часть, которые в свою очередь делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана.К текстовой части относятся следующие разделы:

Кадастровый инженер Дегтев А.А. (Номер аттестата кадастрового инженера № 34-11-11) заключил договор подряда с гражданкой Мельник И.В. на выполнение работ по образованию земельного участка из земель государственной собственности расположенного по адресу: 404353 Котельниковский район, Котельниково город, Чехова улица.

Геодезические работы проводились с использованием прошедших в установленном порядке поверку геодезических измерений, а также в соответствии с сертифицированными требованиями законодательства об обеспечении единства методов измерений (методик) измерений, установленными требованиями к выполнению геодезических работ. В нашем случае, это геодезические приборы: EFT M3 GNSS з/н NA11802080, EFT H2 s/n 11454093 номером:66126-16, сроком действия: 21.12.2021г.

Кадастровый инженер для определения координат характерных точек земельного участка использует - Метод спутниковых геодезических измерений (определений). Для оценки точности определения координат характерных точек контура здания была рассчитана средняя квадратическая погрешность.

Начальным пунктом для определения координат характерных точек геодезическим методом принимаются пункты государственной геодезической сети и геодезических сетей специального назначения.

|  |
| --- |
| Заключение кадастрового инженера |
| Межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка :ЗУ1 в границах кадастрового квартала 34:13:130029, 404353, Российская Федерация, Волгоградская область, Котельниковский р-н, Котельниково г, Чехова ул, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства, на основании Постановления № 256 от 26.03.2019г. и утвержденной Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Доступ к образуемому земельному участку обеспечен землями общего пользования по границе 8-9. Предельные минимальными и максимальные размеры земельного участка отражены согласно ПЗЗ Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области в границах территориальной зоны Ж-1Б. Площадь образуемого земельного участка в размере 1300кв.м., его местоположения и вид разрешенного использования утверждены Постановлением №256 от 26.03.2019г. Схема расположения на кадастровом плане территории на образуемый земельный участок предоставлена в бумажном виде. Образуемый земельный участок предоставляется без проведения торгов. XML- схема версии МР\_v06 не поддержит выгрузку сведений «Об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участком «для уточнения земельных участков, а так же сведения о состоянии наружного знака пункта, марки в XML-схема версии МР\_v06 выгружается только в текстовую часть межевого плана для уточняемых земельных участков. В архиве межевого плана составе приложения находится текстовая часть МП Appliad\_files/TextPrt и подписана усиленной квалификационной подписью кадастрового инженера. При подготовке межевого плана были использованы сведения о геодезической основе на основании выписки из списка координат и высот геодезических пунктов ГГС №11-1483ТХ/18 от 16.05.2018г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. В состав приложения включена копия Свидетельства о членстве в СРО кадастрового инженера. Подготовивший документ кадастровый инженер Дёгтев Андрей Анатольевич (СНИЛС: 020-640-763-08; № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 30999) является членом СРО 'Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров». Кадастровые работы выполнены по договору №683 от 15.04.2019. |

**Заключение.** Кадастровая деятельность кадастровых инженеров важна, прежде всего, для граждан. Проведя межевание и оформив участок в соответствии с государственными требованиями, владелец может быть спокоен за свои права на данную недвижимость.

Кадастровые работы являются инструментом получения информации об объекте недвижимости. Проводя кадастровые работы, мы создаем объекты недвижимости в качестве объекта гражданского права.

В процессе написания работы была проанализирована и систематизирована вся имеющаяся информация о кадастровых работах при образовании земельных участков.

В процессе работы поставленные задачи решались путем изучения процедуры образования земельных участков и проведением кадастровых работ по образованию земельного из земель в муниципальной собственности.

ЛИТЕРАТУРА

1. 1. Варламов А. А., Гальченко С. А. Земельный кадастр: N (54)Кадастр недвижимости, геодезия и картография. М.: КолосС, с. //Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений.
2. Российская Федерация. Законы. от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019) [Электронный ресурс]: федер. Закон Рос. Федерации " от– Справочно-правовая система « КонсультантПлюс».
3. Земельное право: учебник / В. Х. Улюкаев, В. Э. Чуркин,В. В. Нахратов и др. – М.: Частное право, 2010. – 344 с.
4. Нецветаев А. Г. Земельное право: учебно-методический комплекс.// –М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. – 386 с.
5. Боголюбов, С. А. Все о земельных отношениях: учеб.-практ. пособие / С. А. Боголюбов, Е. А. Галиновская, Е. Л. Минина, В. В. Устюкова – М.: Проспект, 2010
6. Сулин М.А. Основы землеустройства: учеб.пособие / М. А. Сулин. СПб.: Издательство «Лань», 2002. — 128 с.