

УДК 332.3

## **ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КИМРСКОМ РАЙОНЕ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Безусенко Ангелина Викторовна, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, bezusenko.lina@mail.ru*

*Ветрова Ксения Владимировна, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, kseniya\_vetrova2003@mail.ru*

*Засыпкин Станислав Анатольевич, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К. А. Тимирязева, staszasyr@mail.ru*

*Научный руководитель – Безбородов Юрий Германович, д.т.н., доцент, профессор, и.о. заведующего кафедрой землеустройства и лесоводства, ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, ubezborodov@rgau-msha.ru*

*Аннотация. В статье рассматривается комплекс мероприятий, направленный на определение точных границ и площади земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственной деятельности, с целью его официального внесения в государственный кадастр недвижимости. Этот комплекс мероприятий необходим для эффективного использования земель, используемых в сельскохозяйственном хозяйстве.*

*Ключевые слова: межевание земель, сельскохозяйственные земли, кадастровая деятельность, межевой план, геодезическая аппаратура*

## **AND MANAGEMENT WORKS FOR CADASTRAL REGISTRATION OF AN AGRICULTURAL LAND IN THE KIMRSKY DISTRICT OF THE TVER REGION**

*Bezusenko Angelina Viktorovna, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N. Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, bezusenko.lina@mail.ru*

*Vetrova Ksenia Vladimirovna, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N. Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, kseniya\_vetrova2003@mail.ru*

*Zasypkin Stanislav Anatolyevich, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N. Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural*

**Scientific supervisor – Bezborodov Yuri Germanovich**, Doctor of Technical Sciences, Associate Professor, Professor, Acting Head of the Department of Land Management and Forestry, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, ubezborodov@rgau-msha.ru

**Annotation.** The article examines a set of measures aimed at determining the exact boundaries and area of a land plot intended for agricultural activities, with the purpose of its official inclusion in the state real estate cadastre. This set of measures is necessary for the effective use of lands used in agriculture.

**Key words:** land surveying, agricultural lands, cadastral activities, cadastral plan, geodetic equipment

### Введение

Актуальность: в последние годы наблюдается рост интереса к развитию аграрного сектора в Тверской области, что делает землеустроительные работы по постановке на кадастровый учёт участков сельскохозяйственного назначения особенно важными для стимулирования экономического развития региона.

Новизна проекта заключается в применении современных технологий и оборудования для проведения землеустроительных работ, что позволяет повысить точность и эффективность процесса постановки на кадастровый учёт участка сельскохозяйственного назначения. Использование геодезической спутниковой аппаратуры EFT M4 GNSS является инновационным подходом в данной сфере.

Целью проекта является обеспечение юридической и геодезической точности данных об объекте недвижимости для его последующей регистрации в государственном кадастре недвижимости.

Задачи:

1. Определить границы участка и выбрать метод землеустройства в соответствии с требованиями законодательства РФ.
2. Провести геодезическую съёмку территории для определения точных координат угловых точек участка.
3. Подготовить кадастровый план и сформировать межевое дело.

Проект "Землеустроительные работы по постановке на кадастровый учёт участка сельскохозяйственного назначения в Кимрском районе Тверской области" имеет практическую значимость для различных сторон, включая землевладельцев, местные органы власти и специалистов в области землеустройства. Основными ее аспектами являются применение современных геодезических инструментов и программного обеспечения для повышения точности работ, разработка плана действий по подготовке документов для постановки участков на кадастр.

Проект демонстрирует важность систематизации земельных ресурсов, что

является ключевым фактором для развития сельского хозяйства и привлечения инвестиций. Результаты могут быть использованы как примерный план действий для других в аналогичных ситуациях.

### **Подготовка технического задания**

Реестровая ошибка – это несоответствие между данными, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и фактическим положением дел. В случае сельскохозяйственного участка, такая ошибка может заключаться в неправильных границах участка, его площади или местоположении [3].

Перечень работ, подлежащих выполнению:

- Проведение подготовительных работ: Проверка и анализ документов, Составление программы выполнения работ;
- Проведение кадастровых работ по координированию земельных участков с К№ 69:14:0132301:2 и с К№ 69:14:0132301:3;
- Подтверждение факта наложения земельных участков с К№ 69:14:0132301:2 и с К№ 69:14:0132301:3 на земельный участок с К№ 69:14:0000013:459;
- Подготовка Межевого плана земельного участка с кадастровым номером № 69:14:0000013:459, с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в описании местоположения границы земельного участка.[3]

Для сельскохозяйственного участка, который имеет реестровую ошибку и расположен в Кимрском районе Тверской области, необходимо выбрать метод землеустройства, соответствующий требованиям законодательства РФ. В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" № 221-ФЗ и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" № 218-ФЗ), для уточнения границ участка применяется межевание [4].

Межевание земельного участка, представляет собой процесс определения, восстановления или установления на местности границ земельного участка. Для сельскохозяйственных угодий часто используется геодезический метод межевания с применением современных технологий [3].

Процедура межевания заключалась в выборе лицензированного кадастрового инженера, подготовке межевого плана участка, включающего в себя описание местоположения, площади и других характеристик участка. С заявлением о кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок подаются подготовленные кадастровым инженером документы, после проверки представленных документов, Росреестр вносит изменения в ЕГРН, а владелец участка получает новые документы с исправленными границами и данными об участке [3].

### **Геодезическая съемка территории**

При съемке территории был использован относительный метод наблюдения, подразумевающий использование сети геодезических пунктов (треугольников), где каждый новый пункт устанавливается относительно уже известных, аппаратурой геодезической спутниковой EFT M4 (профессиональный приемник ГНСС (глобальная навигационно-спутниковая

система), который сочетает в себе возможности GPS, GLONASS и других систем), принцип действия заключается в измерении времени прохождения сигнала от спутника до приёмной антенны и вычислении значения расстояния до спутника). Комплект приемника ГНСС состоит из четырех элементов:

- основная часть — приемник, который обрабатывает и записывает спутниковые сигналы;

- принимающая часть — антенна;

- управляющее устройство — контроллер;

- передающее устройство — модем [2].

### **Подготовка кадастрового плана и формирование межевого дела**

Необходимые документы:

- Свидетельство о праве собственности

- Выписка из ЕГРН

- Проект межевания

- Техническая документация на участок (например, план участка, схема расположения на местности).

- Документы, подтверждающие границы участка [1].

А) Выявление и подтверждение реестровой ошибки: сравнив сведения о границах участка в выписке с реальным положением на местности и проведя геодезическую съемку, составили акт об установлении границ участка, согласованный с соседями и заверенный кадастровым инженером.

Б) Создание кадастрового плана - документа, содержащего информацию о земельном участке и его местоположении на кадастровом плане территории.

В) Подача межевого дела в Росреестр для постановки участка на кадастровый учет и получение кадастрового номера участка [1].

При проведении кадастровых по земельным участкам с К№ :2 и с К№ :3 было выявлено наложение на эти участки земельного участка с К№ :459. В сведениях ЕГРН об описании местоположения границы земельного участка с К№ 69:14:000013:459 содержится реестровая ошибка [5].

Земельный участок с К№ :459 был сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет в 2010 году. В 2010 году при проведении кадастровых работ по земельному участку с К№ :459 выявить факт наложения земельного участка в силу разных систем координат оказалось невозможным. В сведениях ЕГРН была внесена реестровая ошибка, которая подлежит исправлению [4].

Согласно пункту 26 статьи 26 Закона № 218-ФЗ к каждому участку должен быть обеспечен доступ, проход или проезд от земельных участков общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку, в том числе путем установления сервитута. Земельные участки с К№ :2, с К№ :3 имеют доступ с земель общего пользования только через земельный участок :459. Поэтому возникает необходимость формирования части земельного участка с К№ :459, площадью 459 кв.м с целью ограничения прав и обременения объекта недвижимости частным сервитутом для обеспечения доступа с земель общего пользования к участкам с К№ :2, с К№ :3 [5].

### **Выводы**

1. В соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" № 221-ФЗ и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" № 218-ФЗ) определили границы участка и выбрали метод землеустройства – межевание [4].

2. Использовали относительный метод наблюдения в сочетании с современной спутниковой аппаратурой EFT M4 GNSS, что позволило провести точную геодезическую съемку территории участка сельскохозяйственного назначения.

3. Подготовили кадастровый план территории участка сельскохозяйственного назначения в Кимрском районе Тверской области, сформировали межевое дело.

### **Библиографический список**

1. Корнилова А. А. Порядок и правовая процедура межевания земельных участков //Перспективы развития науки в современном мире. – 2017. – С. 97-102.

2. Купреева Е. Н., Колевинская В. П., Морозова А. А. Инженерно-геодезические изыскания и методы геодезических съемок с применением GNSS-технологий //Академический журнал Западной Сибири. – 2019. – Т. 15. – №. 1. – С. 4-7.

3. Симакова Т. В., Рацен С. С. Особенности установления и исправления реестровых ошибок //Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2022. – №. 4. – С. 1310-1327.

4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 30 (ч. 1). – Ст. 3617.

5. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 28 (ч. 1). – Ст. 4142.