



«Изменения, внесенные в законодательство в сфере кадастра в отношении земельных участков»

Докладчик:

Начальник отдела контроля СРО АКИ «Поволжье»

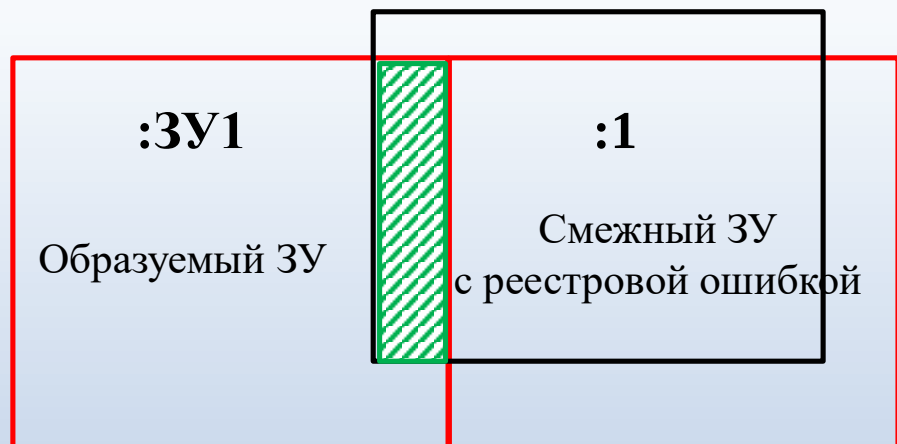
Баширова Алия Маратовна

15 июля 2021 год

Исправление реестровой ошибки при образовании ЗУ



Пример 1



уточняются все границы смежного ЗУ

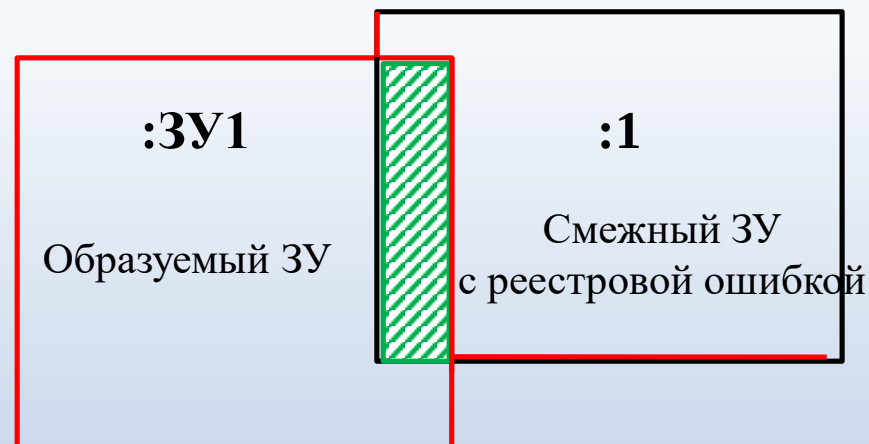


отдельные Акты согласования на :ЗУ1 и смежный ЗУ



Определяется площадь смежного ЗУ

Пример 2



или уточняется часть границы смежного ЗУ



Один акт согласования на :ЗУ1

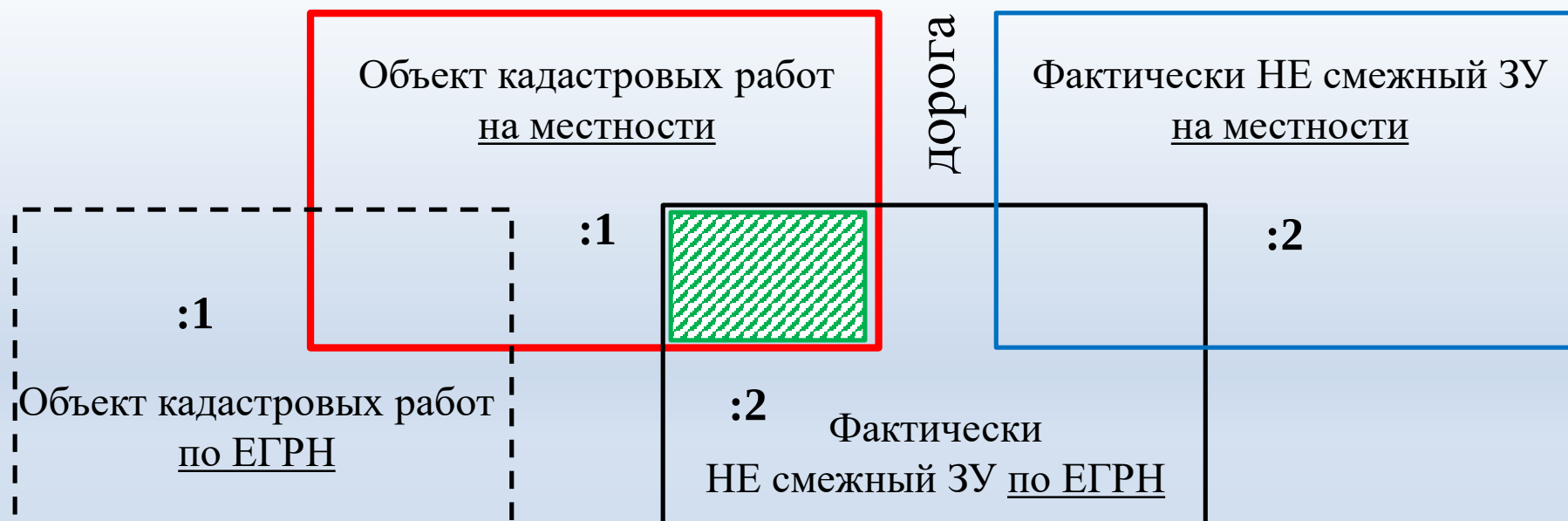


НЕ определяется площадь смежного ЗУ

Требуется согласование (личная подпись) и обоснование реестровой ошибки!

часть 2 статьи 43 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Возможно уточнить границы НЕ смежных ЗУ



**Требуется согласование (личная подпись)
и обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ!**

часть 2.1 статьи 43 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Особенности уточнения НЕ смежного ЗУ

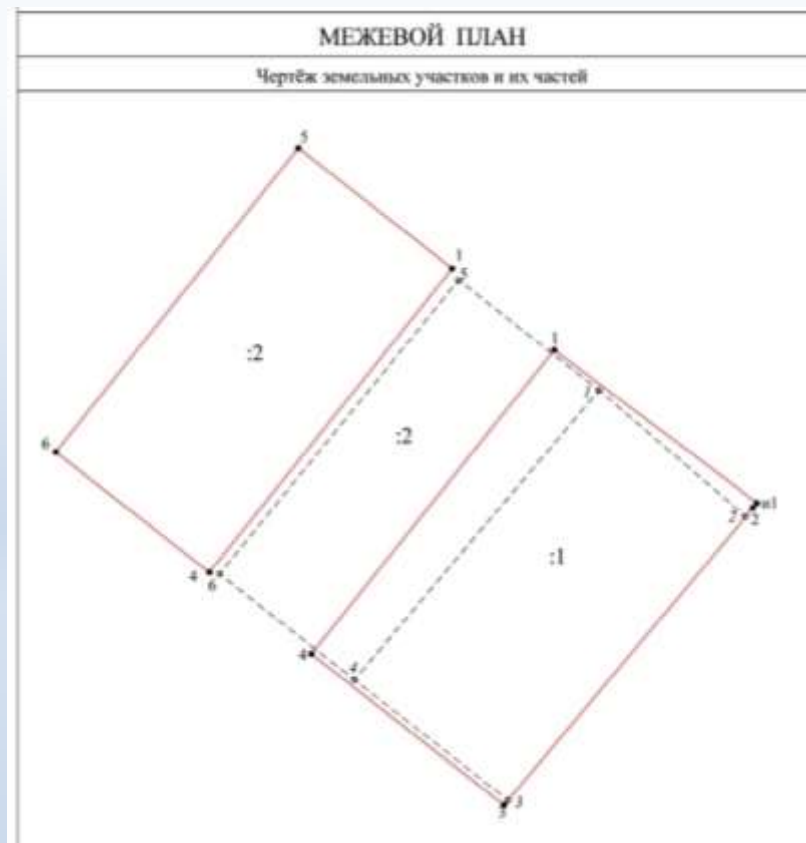


Приводятся координаты всех границ НЕ смежного земельного участка, чтобы «посадить на свое место»

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характеристиках точек границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:01:0101001:001						
Зона № 1						
Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	466	13	466	13	0.1	деревянный столб
2	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
3	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
4	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
5	466	135	466	135	0.1	деревянный столб
1	466	13	466	13	0.1	деревянный столб



на каждый уточняемый ЗУ



п.77 Приказа №921 Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались уточняемые земельные участки

Местоположение границы земельного участка согласовано:

[illegible]

Местоположение границы земельного участка согласовано:

[illegible]

Согласование проводится с правообладателями фактически смежных ЗУ

Доступ к земельным участкам

Должен быть обеспечен доступ к ЗУ, подлежащему учету,
и к **иным** ЗУ



Необходимо включать в состав
приложения межевого плана
**документ об обеспечении
доступа**
(пункт 55 Приказа №921)

Примеры:

- соглашение об установлении частного сервитута земельного участка;
- обязательство об обеспечении доступа к образуемому земельному участку;
- согласие собственников земельных участков на образование частей или установление ограничений пользования земельными участками;
- и т.д.

п.26 ч.1 статьи 26 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Доступ к земельным участкам



xml-схема МП и требования
Приказа №921 не
актуализированы, поэтому



Сведения об обеспечении
доступа указываются в
разделе «Заключение
кадастрового инженера»



Пример

В результате кадастровых работ по разделу земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 образуются два земельных участка ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У1 и ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У2.

Посредством земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 был обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:121.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером ХХ:ХХ:ХХХХХХ:44 доступ к земельному участку ХХ:ХХ:ХХХХХХ:121 обеспечен посредством земельного участка ХХ:ХХ:ХХХХХХ:3У2, что подтверждается соответствующим документом, включенным в состав приложения межевого плана.

Снятие с ГКУ ЗУ, образованного путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос. или мун. собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности



Если ЗУ поставлен на учет на основании:

- решения органа гос. власти или органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения ЗУ

или

- согласия органа гос. власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным ПМТ

Снимается с ГКУ

<u>По истечению 3х лет</u>	по решению государственного регистратора прав
<u>До истечения 3х лет</u>	по заявлению лица, на основании заявления которого государственный кадастровый учет таких земельных участков был осуществлен
	по заявлению любого лица на основании решения суда

часть 18 статьи 41 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»