



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление Росреестра по Удмуртской Республике

Правовые основания увеличения площадей земельных участков, в отношении которых проводятся работы по уточнению местоположения их границ

Шишов Павел Иванович
заместитель руководителя





Правовые нормы, регулирующие осуществление процедуры уточнения местоположения границ и площади земельного участка

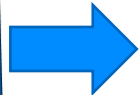
Согласно ч. 1.1 ст. 43 Закона № 218 при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется:

1



Исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае, если имеются документы (в том числе в архивных фондах), определяющие местоположение границ земельного участка при его образовании, то в результате уточнения местоположения границ конфигурация и площадь земельного участка определяются исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок.



2



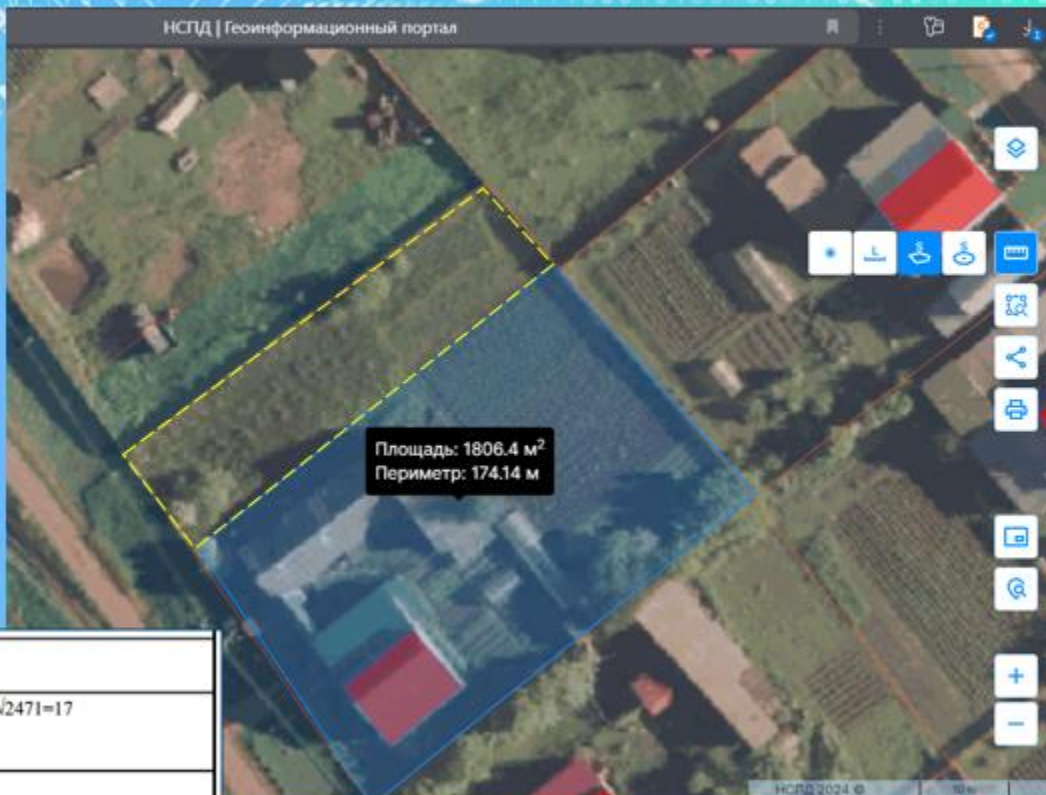
В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более



Обоснование местоположения уточненных границ земельного участка является обязательным



Результат ККР (пример 1)

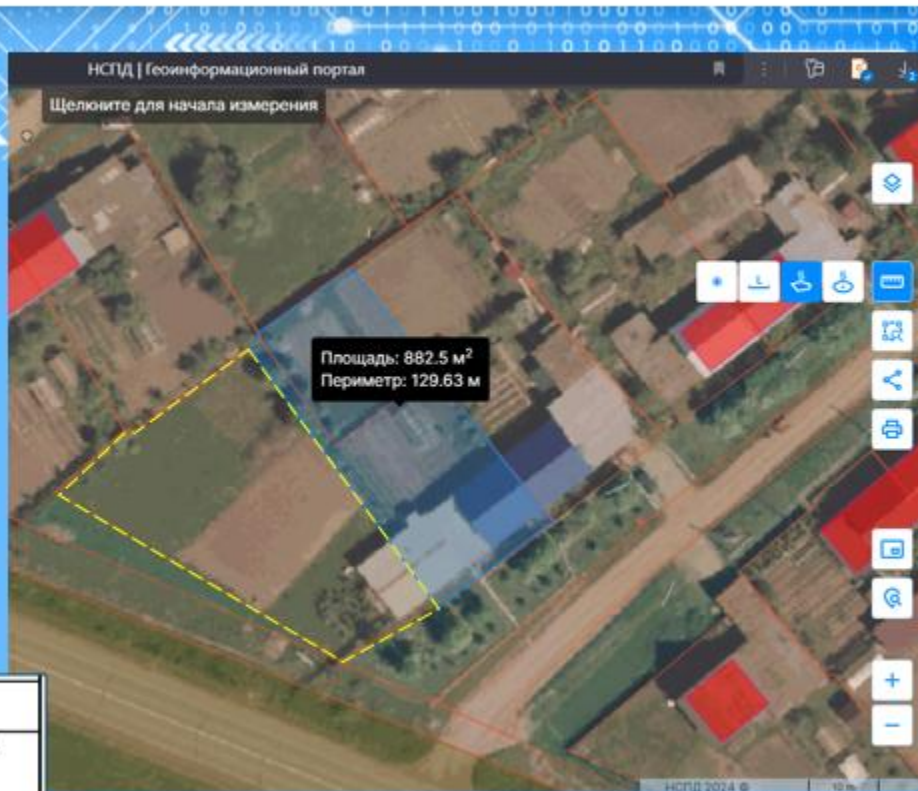


2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м2	2471 ± 17
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 * \sqrt{2471} = 17$
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	1800
5	Оценка расхождения P и Ркад ($P - \text{Ркад}$), м2	671

671 кв.м. X 150 руб. за 1 кв.м. = 100 650 руб.



Результат ККР (пример 2)



2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м²	1680 ± 14.00
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м²	$dP = 3,5 * M_t * \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{1680} = 14$
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	880
5	Оценка расхождения P и Ркад ($P - \text{Ркад}$), м²	800

800 кв.м. X 195 руб. за 1 кв.м. = 156 000 руб.



Ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ

Внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, -

влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.



1. Объект не является ОКСом
2. Строительство ОКС не завершено либо не начато
3. Заявленное использование ОКСа не соответствует фактическому
4. Заявленное местоположение ОКСа не соответствует фактическому
5. Заявлено отсутствие ОКСа фактически существующего



Росреестр

Спасибо за внимание!

