

Г.Н. Стрекаловский

Бакалавр

Юридический факультет

Санкт-Петербургский государственный аграрный университет

г. Пушкин, Российская Федерация

ПОНЯТИЕ МЕЖЕВАНИЯ И ЕГО РОЛЬ

Аннотация

Рассматривается определение понятия «Межевание», его роль и назначение в современной системе земельных отношений.

Ключевые слова

Межевание, кадастровые работы, межевой план.

Межевание(землемерие) — геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.

Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов [1, статьи 22-24].

До принятия Федерального закона N 268-ФЗ, при проведении любых операций с земельными участками, таких как:

- купля-продажа;
 - обмен;
 - дарение;
 - приватизация;
 - наследование всего или части земельного участка;
- было необходимо провести межевые работы, которые включают в себя:
- согласование границ земельных участков;
 - создание планового съёмочного обоснования;
 - определение координат межевых знаков и закрепление их на местности;
 - определение площади земельного участка по полученным координатам межевых знаков;
 - формирование пакета документов и последующую сдачу землеустроительного дела (межевой план)

в соответствующие государственные органы (департамент земельных ресурсов).

Границы земельных участков закрепляются временными межевыми знаками в виде деревянных кольев, металлических штырей, дюбелей.

Долговременные межевые знаки в виде металлической трубы или деревянного столба, заложенные на глубину не менее 0,8 м или металлическая марка, закреплённая цементным раствором, устанавливаются на границах земельных участков в соответствии с требованиями к способам закрепления характерных точек границ земельных участков и могут оговариваться в договоре подряда на выполнение кадастровых работ, заключаемом между заказчиком и кадастровым инженером [4, статьи 8-11].

Кадастровые работы – это работы по сбору и воспроизведению в документальном виде сведений об объектах недвижимости, либо об их частях, необходимых для дальнейшего их кадастрового учета с последующей государственной регистрацией прав на объект недвижимости с целью образования, изменения или прекращения объектов недвижимости.

Результатом кадастровых работ служит межевой план, который является основанием для постановки земельных участков на кадастровый учет и регистрации прав на них.

В рамках кадастровых работ производятся следующие работы:

- составление межевого плана земельного участка;
- сопровождение процедуры постановки на государственный кадастр недвижимости;
- подготовка технических планов объектов недвижимости;
- внесение в ГКН сведений о границах охранных зон.

Согласно действующему законодательству земельный участок считается образованным с момента государственной регистрации права собственности или иных вещных прав на вновь образованные земельные участки.

Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов землеустройства (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка.

Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета земельных участков проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения [3, статьи 35-41].

Требования по межеванию установлены в Федеральном законе «О землеустройстве», Положении о проведении территориального землеустройства, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации.

Основные документы, регламентирующие проведение работ по межеванию земельных участков, - Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом, и Основные положения об опорной межевой сети, утвержденные приказом Росземкадастра.

При межевании земельных участков в поселениях учитывают также требования Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденного постановлением Правительства РФ с изменениями и дополнениями согласно постановлению Правительства РФ «О внесении изменений и дополнений в постановления Правительства РФ по вопросам градостроительства и землепользования».

В соответствии с Положением о проведении территориального землеустройства, утвержденным постановлением Правительства РФ, Росземкадастром разработаны Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства.

В этих методических рекомендациях дано описание состава и содержания работ, состава, содержания и оформления землеустроительной документации при межевании объектов землеустройства, а также осуществления контроля за проведением межевания [6, часть 1].

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат [5, часть 1].

Межевание представляет собой один из видов территориального землеустройства. Межевание объектов землеустройства проводят:

- как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (далее - установление на местности проектных границ объекта землеустройства);
- мероприятие по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (далее - упорядочение на местности границ объекта землеустройства);
- мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в Государственном земельном кадастре сведений, позволяющих однозначно определить положение границ на

местности с точностью межевания объектов землеустройства (восстановление на местности границ объекта землеустройства).

Кадастровые работы с целью оформления земельного участка проводятся кадастровым инженером на основании заключенного между заказчиком и исполнителем договора подряда выполнения кадастровых работ. Подготовка межевого плана кадастровым инженером может осуществляться так же и на основании вступившего в законную силу решения суда.

Таким образом, заказчик сам определяет кадастровому инженеру объем кадастровых работ согласно подписанному договору подряда кадастровых работ. При этом кадастровый инженер должен обеспечить подготовку межевого плана, иных документов требующихся для подачи заказчиком в орган кадастрового учета.

Межевой план - это сформированный должным образом итог выполнения кадастровым инженером кадастровых работ на основании заключенного с заказчиком договора подряда кадастровых работ.

Список использованной литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон РФ N 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.
2. О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации. Федеральный закон РФ N 137-ФЗ от 25 октября 2001 г.
3. О государственном кадастре недвижимости. Федеральный закон РФ N 221ФЗ от 24 июля 2007 г.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 №688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».
5. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (вместе с "Требованиями к подготовке межевого плана...»).
6. Инструкция по межеванию земель (утв. Роскомземом 08.04.1996г.).

© Стрекаловский Г.Н., 2015

УДК 347.4

Р.И.Тимофеева

к.ю.н., доцент

Стерлитамакский филиал БашГУ,
г.Стерлитамак, Российская Федерация

ПРОБЛЕМЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОРМ ПРАВА В ГРАЖДАНСКОМ ОБОРОТЕ

Аннотация

В статье рассматриваются проблемы применения источников права при осуществлении предпринимательской деятельности. Обращается внимание на сферу действия национального законодательства в пространстве, по кругу лиц. Большое значение имеет правильное применение источников исходя из сроков как осуществления, так и защиты нарушенных прав.

Ключевые слова

Источники гражданского права, представительство, сроки в гражданском праве.

В современных условиях участие в международной торговле является одной из составляющей для развития промышленности государств. Для содействия развития и регулирования мировой (международной)