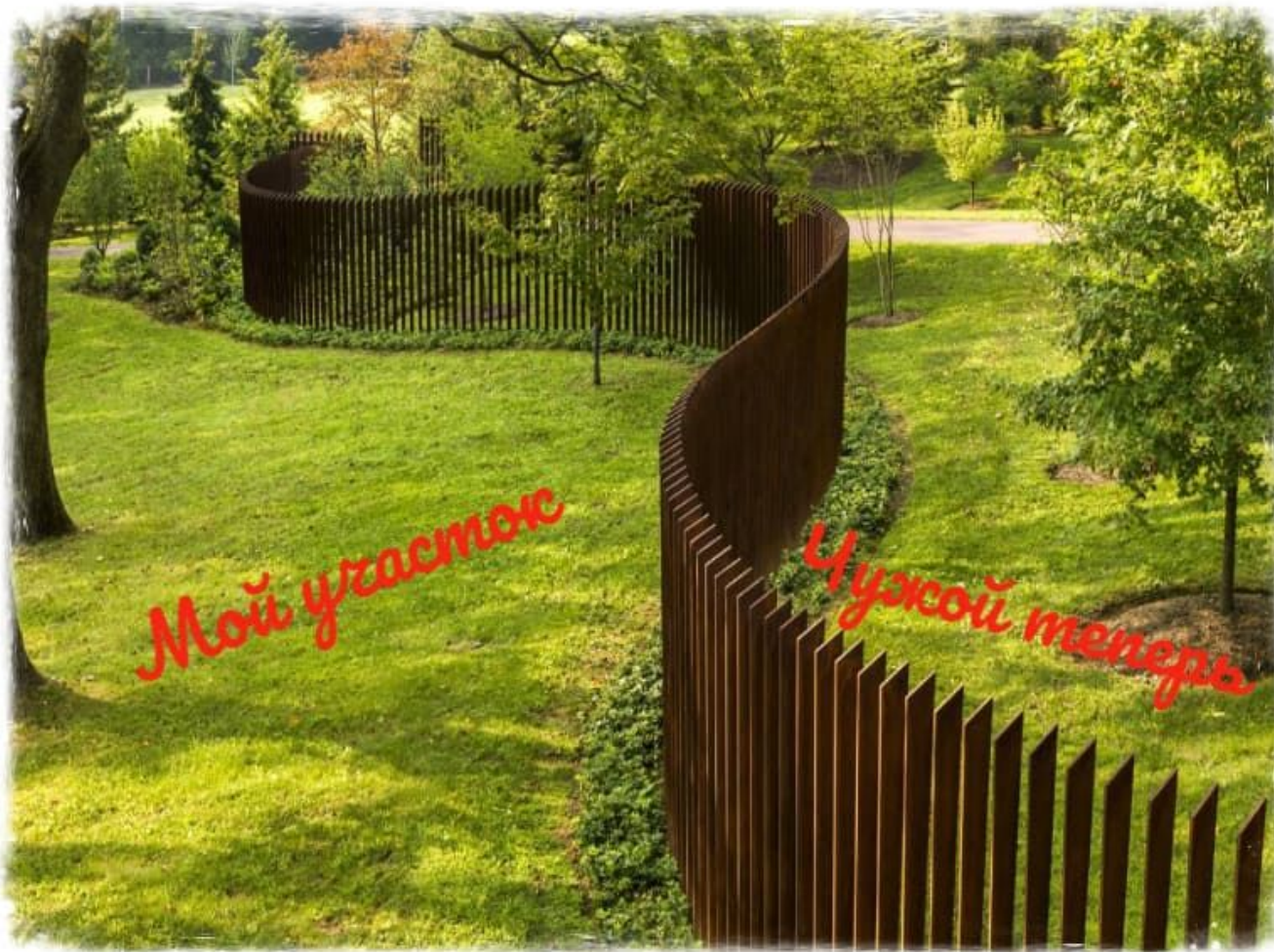


Смежные землепользователи. Понятие о земельном кадастре.

Выполнил: преподаватель ЛХТ Павлова Е.Н.
Г. Йошкар-Ола, 2020



- 1 марта 2008 года вступил в силу ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который, в частности, был призван ликвидировать имеющиеся нормотворческие пробелы при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет. К сожалению, он не устранил всех подводных камней, о которые может «споткнуться» физ.лицо или организация, желающие внести сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр.



Сегодня для постановки на кадастровый учет земельного участка необходимо представить в территориальное управление Федерального агентства кадастра (далее — Кадастровая палата) заявление с приложением документов, состав которых определен ст. 22 вышеупомянутого закона (в частности, это межевой план, неотъемлемой частью которого является акт согласования местоположения границ земельного участка со смежными землепользователями).

Законом предусмотрено три результата согласования границ:

- **смежный землепользователь** подписывает акт;
- **смежный землепользователь**, уведомленный надлежащим образом, не подписывает акт, о чем в этом акте делается соответствующая отметка. Этот случай говорит о безразличии соседа к границам своего и смежного земельных участков и толкуется как согласие;

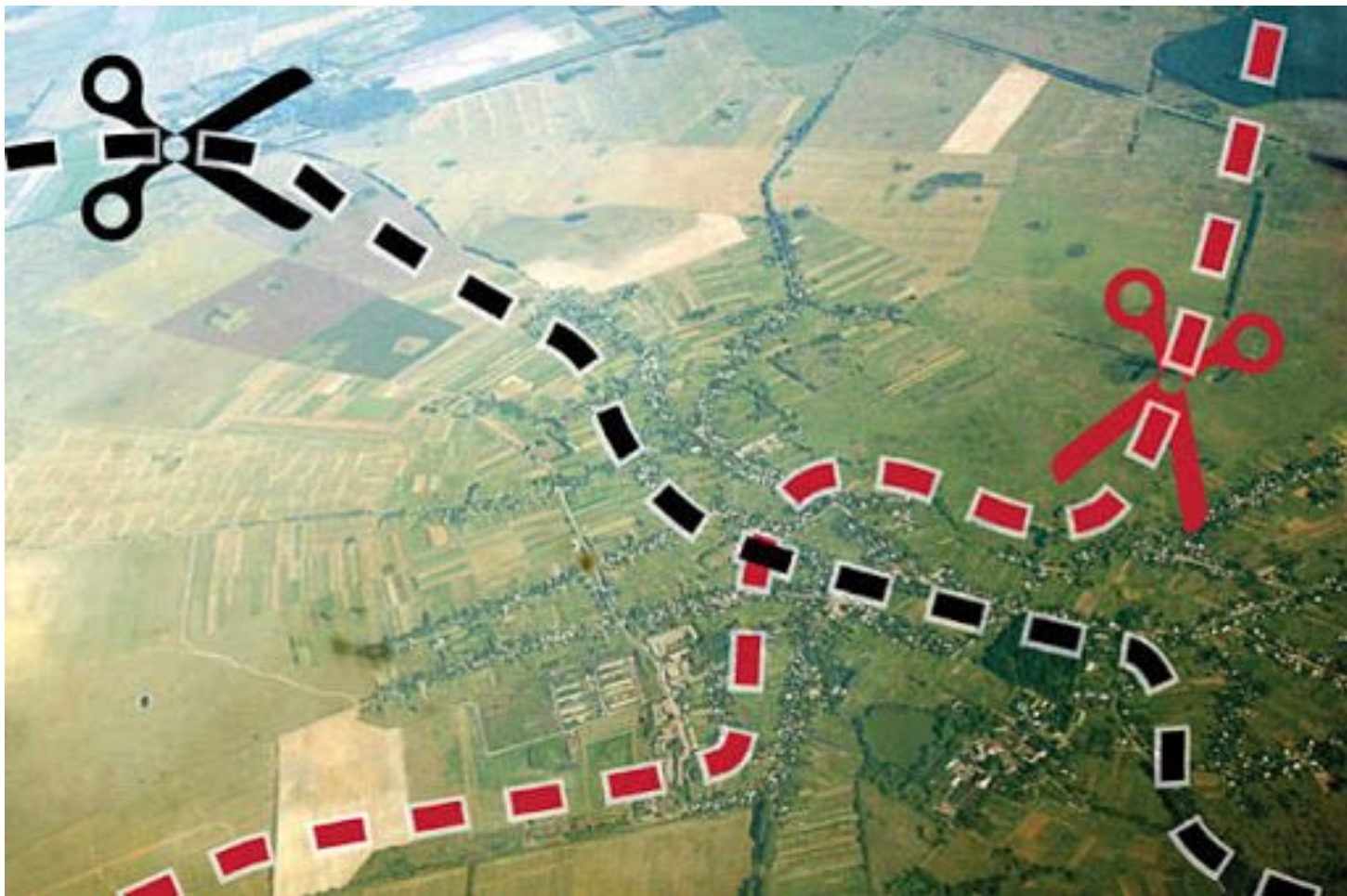
- **смежный землепользователь** отказывается в согласовании границ, о чем также делается соответствующая отметка в акте.

С первыми двумя вариантами сложностей нет: межевой план благополучно утверждается. С третьим же вариантом возникают большие проблемы, решения которых законом не





В соответствии с Постановлением Правительства РФ «О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости» межевые дела утверждает Кадастровая палата. Она наделена широким кругом полномочий, в том числе возможностью проводить государственную экспертизу документов, правом запрашивать и получать необходимые сведения. И, например, в случае, когда смежный землепользователь обосновывает свой отказ в согласовании границы несуществующим документом, представители этого органа легко могли бы проверить законность такого действия



Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документальных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в РФ, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.



Обязательному государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории РФ, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. При проведении государственного кадастрового учета земельный участок становится объектом правоотношений, объектом недвижимости.



Назначение земельного кадастра - обеспечение правильной организации рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Порядок осуществления функции ведения государственного земельного кадастра регулируется Федеральным [законом](#) от 2 января 2000 г. «О государственном земельном

Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения:

- государственного и муниципального [управления](#) земельными ресурсами;
- государственного [контроля](#) за использованием и охраной земель; мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель;
- государственной регистрации [прав](#) на недвижимое имущество и [сделок](#) с ним;
- землеустройства;
- экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов;
- установления обоснованной платы за землю;
- иной связанной с владением,





- Деятельность по ведению государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии со следующими принципами:
- единства системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории РФ;
- непрерывности внесения в государственный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков;
- открытости сведений государственного земельного кадастра;
- сопоставимости и совместимости сведений государственного земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других

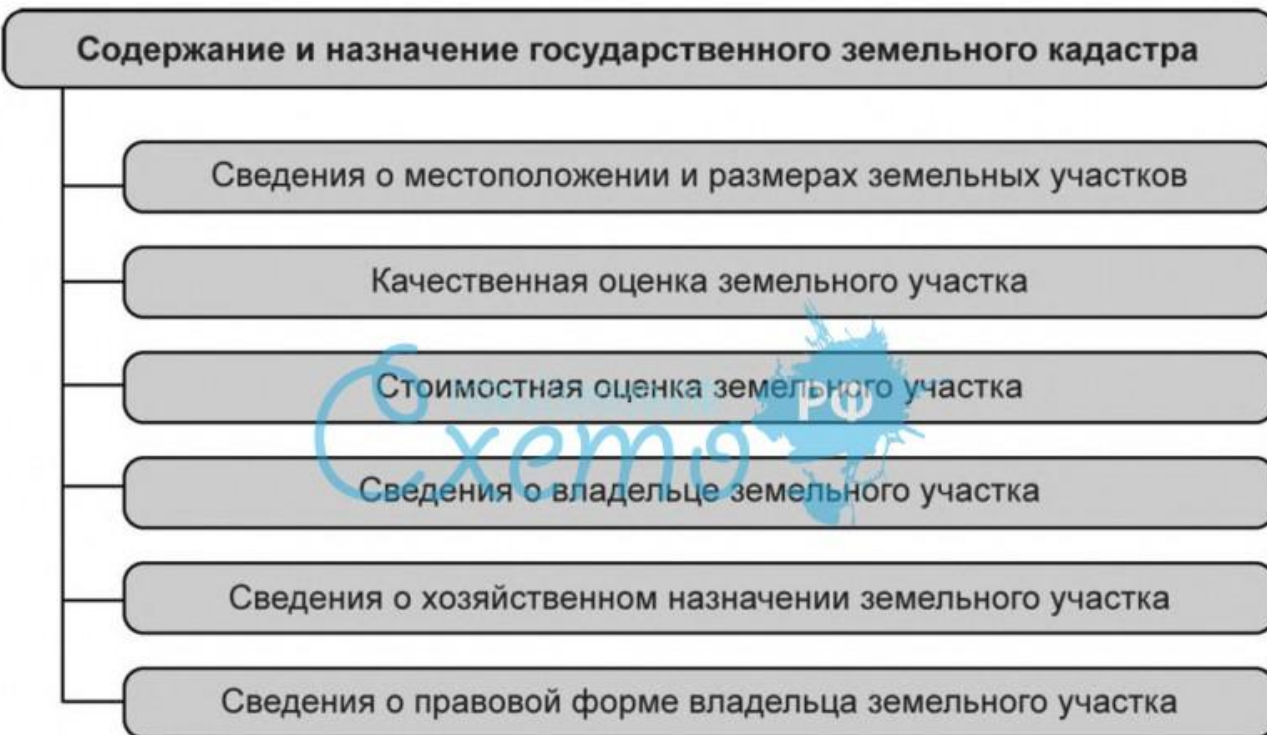


Рис. 9.3. Основная информация государственного земельного кадастра

- В Федеральном законе «О государственном земельном кадастре» установлен также принцип обязательности государственного кадастрового учета земельных участков.
- Этот принцип по содержанию вносит дополнения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», которые допускают государственную регистрацию прав на земельный участок, даже если отсутствуют или не закончены работы по кадастровому учету земельного участка.
- Сведения государственного земельного кадастра носят открытый характер, за исключением сведений, отнесенных федеральным

Источник информации (Дата обращения 21.11.2020)

- <https://www.vegaslex.ru/analytics/publications/31790/>
- <http://be5.biz/pravo/z011/50.html#:~:text=Государственный%20земельный%20кадастр%20-%20систематизированный%20свод,с%20ними%20объектов%20недвижимого%20имущества>

P.S. Благодарю за внимание.