

Понятие межевания, отличие от смежных понятий: “кадастровые работы”, “геодезия территории”, “землеустройство”, “приватизация земельного участка”, “дачная амнистия”

Выполнили:
Заусова Алена
Буйских Ангелина
Студенты 3 курса

Понятие межевания

Согласно Земельному и Градостроительному кодексам Российской Федерации, представляет собой целый комплекс работ по установлению на местности границ земельных участков, закрепление этих границ специальными межевыми знаками и описание местоположения земельного участка и составление его плана.



Понятие кадастровой деятельности

Согласно ст. 1 Федерального закона “О кадастровой деятельности”, кадастровая деятельность - выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета, сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

Кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.



1 Кадастровая деятельность связана с межеванием. При составлении межевого плана используются данные кадастрового плана.

2 Межевание позволяет устранить ошибки, которые могли быть допущены в кадастровом паспорте.

3 Таким образом, кадастровый план используется в качестве источника сведений для кадастрового инженера при составлении межевого плана.

Исходя из ст.3 Федерального закона “О геодезии, картографии и пространственных данных”, геодезия - область отношений, возникающих в процессе научной, образовательной, производственной и иной деятельности по определению фигуры, гравитационного поля Земли, координат и высот точек земной поверхности и пространственных объектов, а также изменений во времени указанных координат и высот.



Следовательно, геодезия территории - это проведение необходимых работ для определения фигуры, координат и высот точек земной поверхности и пространственных объектов, изменение их во времени для решения множества задач, которые связаны с ландшафтом.

Такие работы нужны для прокладки коммуникаций, строительства домов, работ по благоустройству территории, оформления.

Отличия геодезии от межевания

Цель топографической съемки в геодезии – составление ландшафтных проектов, топографических карт, другие инженерные изыскания с определением высот и их перепадов на местности. Полученная в ходе этих исследований информация носит общий характер, дает возможность опираться на нее при проведении в будущем других работ.

При межевании участка и кадастровой съемке происходит четкая горизонтальная привязка объекта к местности в виде: установления точных данных его местоположения; определения формы, площади, границ; фиксирования строений и других объектов на нем и последующая регистрация в Росреестре.

Отличия геодезии от межевания

Геодезические работы не требуют составления акта согласования между собственником исследуемого объекта и владельцами смежных территорий.

Фиксирование границ владения при межевании обязательно, оно необходимо для дальнейшего юридического оформления данных об участке, находящемся в собственности, в органах государственной регистрации.

Согласно ст. 68 ЗК РФ, землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Землеустройство тоже отличается от термина “межевание”

Межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ объекта землеустройства, определению его местоположения и площади. **Федеральный закон от 13.05.2008 г. N 66-ФЗ внес изменения в Закон "О землеустройстве"** и земельный участок больше не является объектом землеустройства. Из перечня видов землеустроительной документации исключены материалы межевания объекта землеустройства.

Таким образом, в результате землеустройства невозможно определение координат характерных точек границ земельного участка.

Понятие приватизации земельных участков

Приватизация земельных участков – это способ приобретения в частную собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с **пунктом 3 статьи 28 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"**, собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Приватизация существенно отличается от межевания. Приватизация - это способ приобретения земельного участка, а межевание - это установление его границ.

Понятие «дачной амнистии»

«Дачной амнистией» называют упрощённый порядок оформления прав граждан на земельные участки и отдельные виды зданий и сооружений, в том числе садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки, возникший в связи с вступлением в силу 1 сентября 2006 года Федерального закона от 30.06.2006 года №93-ФЗ.



Отличия «дачной амнистии» от межевания

Данный термин тоже отличается от термина «межевание», и его скорее следовало бы сопоставить с термином «приватизация», так как «дачная амнистия» тоже является способом приобретения прав на земельные участки, как и приватизация.

Список использованных источников

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022)
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022)
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О кадастровой деятельности"
4. Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
5. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (с изменениями и дополнениями)
6. Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (последняя редакция)

Спасибо за внимание!