



Землеустроительные работы при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт



ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ

Цель – изучение землеустроительные работы при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт.

Задачи:

1. рассмотреть планирование и организации работ в теории управления проектами;
2. изучить обзор нормативно-правовых документов и научной литературы в сфере планирования, организации и содержания землеустроительных и земельно-кадастровых работ;
3. раскрыть общую характеристику объектов;
4. исследовать совершенствование планирования и организации землеустроительных и земельно-кадастровых работ;
5. проанализировать проблемы и перспективы развития процесса землеустроительных работ при постановке земельных участков предприятий на государственный кадастровый учёт.



Характеристика объекта и видов землеустроительных и земельно-кадастровых работ

Общая характеристика объектов:

- Организационно-производственная структура современного предприятия сочетает в себе элементы как функциональной, так и матричной системы.
- Основной целью землеустроительных мероприятий является сбор точных данных в отношении имущества (землевладения, недвижимости) для внесения их в госреестр и получения права собственности на указанные объекты.
- Важнейшей функцией собранных в ходе землеустройства данных является получение возможности поставить объекты на учет и подтвердить права на собственность.
- Все земельно-кадастровые работы требуют проведения определенных процедур, порядок соблюдения которых строго обозначен.



Требования к формируемым участкам

- Площадь территории должна соответствовать градостроительному регламенту.
- Границы землевладения не могут пересекаться с границами других участков (населенных пунктов, муниципальными).
- Предоставление участка недопустимо, если такое действие повлечет невозможность эксплуатации других объектов.
- Участок не должен вклиниваться в соседние участки и препятствовать их эксплуатации.

Мероприятия в отношении земельных участков:

- организационный;
- плановый;
- полевой;
- камеральный.



Совершенствование планирования и организации землеустроительных и земельно-кадастровых работ

Землеустройство от начала подготовительных работ до их завершения и выдачи землепользователям, землевладельцам проектной документации выполняют в определенной последовательности и называют землеустроительным процессом.

Этап (стадия) - это законченная часть какого-то вида работ, которая состоит из совокупности взаимосвязанных по содержанию и в организационно-техническом отношении элементов.

Для удобства фиксации землеустроительных работ установлено более детальное деление этапов на элементы, но финансируют законченные работы по завершённым этапам. Между этапами и элементами работ устанавливают процентное соотношение, позволяющее объективно оценивать выполнение землеустройства. Его определяют проектные организации в зависимости от местных условий.



Этапы работ

1. Получение задания на производство работ; камеральные и полевые подготовительные работы, включая обследовательские; разработка основных направлений использования земельного фонда землеустраиваемых сельскохозяйственных предприятий и размещения производства на перспективу.

2. Разработка и утверждение задания на проектирование, составление, рассмотрение и утверждение проекта. Задание разрабатывают специалисты гипрозема с участием землевладельцев и землепользователей на основе материалов подготовительных работ, данных различных прогнозных разработок.

3. Состоит из перенесения в натуру проектных границ, закрепления их установленными межевыми знаками, сдачи-приемки землеустроительных работ в натуру.

4. Включает освидетельствование (проверку) плана и проектных документов в установленном порядке, изготовление проектной документации для выдачи заказчику, составление необходимого числа копий графической и текстовой частей проекта, сверку копий плана, чертежей и документов с подлинными и исправление обнаруженных при сверке неточностей.

5. Авторский надзор за выполнением проекта



Государственный контроль:

- за соблюдением предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами земельного законодательства, установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;
- недопущением самовольного занятия земельных участков; предоставлением сведений о наличии, состоянии и использовании земельных угодий, а также о наличии свободного земельного фонда;
- своевременной рекультивацией нарушенных земель, восстановлением плодородия и других полезных свойств земли, снятием, использованием и сохранением плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;
- проектированием, размещением и строительством объектов, оказывающих влияние на состояние земель;
- своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель, предотвращению и ликвидации последствий эрозии почвы, засоления, заболачивания, подтопления, опустынивания, иссушения, переуплотнения, захламления, загрязнения и других процессов, вызывающих деградацию земель;
- соблюдением установленных сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении им земельных участков; установлением и сохранностью межевых знаков; своевременным возвратом земель, предоставленных во временное пользование.



Виды ошибок:

Понятие кадастровая ошибка подразделяется на два типа:

Понятие кадастровая ошибка подразделяется на два типа:

Первая называется технической. Случается по вине работников органа ГKN. Это могут быть опечатки, грамматические, арифметические неточности, не правильно установленные стоимость и площадь участка, описки в документах либо сведениях.

Вторая называется кадастровая ошибка. Это неправильность в сведениях о местоположении объекта (участка), предоставленных землевладельцами органу ГKN. Например, неверная информация в свидетельстве о праве собственности: стоимость, граница, площадь.



Этапы производства работ:

- этап полевых и камеральных геодезических работ;
- этап камеральных картографических и землеустроительных работ;
- этап утверждения и сдачи материалов.

Первый этап выполнялся силами сторонних организаций, в рамках которых самостоятельно решались вопросы планирования и организации работ.

Второй этап работ в рамках осуществляющего проект землеустроительного предприятия является наиболее продолжительным и ресурсоемким. В ходе его осуществления работники предприятия на основе принятой технологии производства выполняют однотипные операции, составляющие конкретные работы

Третий этап, выполняемый силами самого землеустроительного предприятия, связан со взаимодействием с государственными и муниципальными учреждениями, в рамках которых происходит проверка предоставленных материалов и принятие по ее результатам соответствующих решений.



Выводы

Гражданским кодексом и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливается правило, согласно которому собственник объекта недвижимости получает право на часть земли, которая занята этой недвижимостью и необходима для эксплуатации.

Завершающий этап при формировании земельного участка включает в себя присвоение ему кадастрового номера. Летом 2007 года в Земельный кодекс была включена новая глава, а в 2008 году был принят Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». С помощью этих документов была значительно упрощена процедура постановки земельных участков на кадастровый учет.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!