



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016
Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

Макулова Вера Ивановна

бакалавр, кафедра землеустройства и ландшафтного планирования, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева», г. Саранск
vera_makulova@mail.ru

Зарубин Олег Александрович

преподаватель, кафедра землеустройства и ландшафтного планирования, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева», г. Саранск
oleg-zarubin@list.ru

Айзатулин Кирилл Рианович

бакалавр, кафедра землеустройства и ландшафтного планирования, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева», г. Саранск
vkion@mail.ru

УДК 528.441.21

**ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ
ПОДГОТОВКИ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА
КАДАСТРОВЫМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ КАК ОСНОВА
ФОРМИРОВАНИЯ МЕЖЕВОГО ПЛАНА ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

Статья посвящена вопросам проведения кадастровых работ, проводимых с целью перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, с землями из неразграниченной государственной (муниципальной) собственности. Авторами структурирована методика формирования схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Проведен анализ форм заявлений о перераспределении земельных



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

участков, установленных административными регламентами в некоторых городах Российской Федерации, выявлены сходства и различия сложившихся практик в разных муниципалитетах.

Ключевые слова: земельный участок, объект недвижимости, перераспределение земельных участков, кадастровый инженер, схема расположения земельного участка, кадастровый план территории, соглашение о перераспределении земельных участков.

Земля традиционно является не только важным природным ресурсом, но и базисом пространственного развития государства и общества. Оптимизация системы землепользования, управления земельными ресурсами является стратегическим приоритетом в вопросах организации эффективной модели функционирования природно-социально-производственных систем на всех иерархических уровнях их организации [1, 2]. В современных условиях интенсификации процессов хозяйственного освоения, развития института частной собственности земля является еще и одним из наиболее ценных видов недвижимого имущества. Этот факт определяет высокую востребованность в проведении кадастровых процедур в отношении земельных участков как объектов недвижимости, которые связаны, в том числе, с их образованием. Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020 г.) (далее – ЗК РФ) установлено несколько способов образования земельных участков. В последнее время одной из наиболее часто решаемых задач, стоящих перед кадастровыми инженерами на практике, является процесс образования земельных участков путем перераспределения и подготовка соответствующих документов.

Необходимость в данном виде кадастровых работ исходит из желания правообладателей земельных участков устранить недостатки их землепользований, к которым относятся, прежде всего, изломанная линия границ, вклинивание смежных участков, неудобный подход или подъезд, выход контура здания за границы земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и др.

С технической точки зрения перераспределение объединяет в себе две процедуры образования земельных участков: объединение и раздел. То есть, перераспределение – это упрощенный порядок образования смежных земельных участков, который позволяет минимизировать затраты времени для кадастрового инженера и правообладателя.



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

В связи с востребованностью механизма перераспределения земельных участков на рынке кадастровых услуг, с одной стороны, и значительным объемом регулирующих данную процедуру нормативно-правовых документов – с другой, возникает особая актуальность в проведении анализа и обобщения существующих требований и сложившейся практики проведения кадастровых работ.

Перераспределение земельных участков – это кадастровая процедура, в результате проведения которой из двух и более участков, образуются новые смежные между собой земельные участки. При этом исходные участки, из которых образовались новые, утрачивают свое существование. Данное определение исходит из положений ст. 11.7 ЗК РФ [3] и писем Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.12.2017 г. № Д23и-5855 «О перераспределении земельных участков» [4] и от 24.08.2018 г. № Д23и-4640 «О перераспределении земель и нескольких земельных участков» [5], разъясняющих позицию ведомства по вопросам образования земельных участков путем перераспределения.

Анализ нормативно-правовой базы по теме исследования показывает, что в зависимости от того, кто является собственником перераспределяемых земельных участков, условно можно выделить три вида концептуальных подходов к организации кадастровых работ:

- перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности;
- перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;
- перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности с земельными участками, принадлежащими государству или муниципалитету.

Наиболее распространенным выступает ***перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности с земельными участками, принадлежащими государству или муниципалитету.***

В связи с этим, у заказчиков работ возникает ряд вопросов, относительно последовательности действий и необходимости тех или иных документов в данном процессе.

Перераспределение осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- утвержденным проектом межевания территории;
- утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – СРЗУ на КПТ).



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

Подготовка и выдача СРЗУ на КПТ заинтересованному лицу обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления; кадастровый инженер также вправе осуществлять данную деятельность.

Как правило, заинтересованное лицо обращается к кадастровому инженеру для проведения всего алгоритма кадастровых работ, конечным результатом которых является подготовка межевого плана. Методические основы процесса формирования СРЗУ на КПТ как важнейшего документа, на основании которого происходит подготовка конечного результата кадастровых работ, целесообразно структурировать в три этапа: подготовительный, полевой и камеральный. Далее приведем оптимальный алгоритм их выполнения, выработка которого основана на анализе нормативной правовой базы [6], а также имеющемся опыте проведения аналогичных работ.

Подготовительный этап включает в себя составление договора подряда между заказчиком и кадастровым инженером. Данный документ является основанием для проведения всей цепочки работ. В нем прописываются необходимые организационные нюансы: стоимость услуг, сроки их выполнения, права и обязанности сторон и др. Также заказчиком заполняется согласие на обработку персональных данных, в котором указывается фамилия, имя, отчество, адрес проживания и регистрации, а также паспортные данные.

Заказчиком предоставляются правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на объект недвижимости, после чего исполнитель переходит к следующему этапу работы.

Кадастровый инженер через сервисы портала Росреестра запрашивает сведения из ЕГРН, необходимые для проведения работ:

- кадастровый план территории (далее – КПТ) на кадастровый квартал, в пределах которого расположен земельный участок;
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок;
- сведения о пунктах опорной межевой сети из Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Далее кадастровым инженером и заказчиком в процессе подготовительного этапа определяются:

- соответствие персональных данных и иных сведений в правоудостоверяющих документах на объект недвижимости и документе, удостоверяющем личность правообладателя;
- расположение земельного участка с помощью использования Публичной кадастровой карты Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru/>);



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

- согласование выезда для проведения полевого этапа кадастровых работ;
- согласование дальнейших действий заказчика.

На *полевом этапе* осуществляется выезд на местность для съемки точек земельного участка, который планируется прирезать к основному. Данный факт очень важен для того, чтобы исключить пересечение и наложение с другими участками.

Основным оборудованием, используемым при межевании, является электронный тахометр или GPS-приемник. Каждое геодезическое оснащение имеет свою специфику работы. В случае с электронным тахометром к пунктам межевой съемочной сети должны быть привязаны не менее трех характерных точек земельного участка. При съемке с помощью GPS-приемника на точку с известными координатами устанавливается «база» – неподвижная часть. Другой приемник (ровер) крепится на вешку. Прибор устанавливается на каждую точку земельного участка для получения ее координат. Данные, полученные в результате съемки, обрабатываются на компьютере.

Камеральный этап является наиболее трудоемким. Сначала его основной целью является подготовка СРЗУ на КППТ в бумажном формате. Такая схема выдается заказчику работ, чтобы тот мог обратиться с письменным заявлением в местную администрацию.

При подготовке печатной версии данной схемы могут быть использованы различные программные средства. Их выбор основан на имеющихся у специалиста программном обеспечении, компетенциях, сложившейся в кадастровой организации практике осуществления подобных работ. Рассмотрим пример подготовки СРЗУ на КППТ в ГИС MapInfo Professional, который занимает лидирующие позиции в обеспечении инженерно-экологических, инженерно-геологических, гидрогеологических, лесоустроительных и иных исследований. Программный продукт хорошо зарекомендовал себя в производстве кадастровых и землеустроительных работ [7, 8, 9 и др.].

Для подготовки печатной версии СРЗУ на КППТ необходимо выполнить ряд этапов.

1. Имеющийся КППТ в формате XML-документа следует трансформировать в формат TAB, используемый в программе ГИС MapInfo Professional для визуализации пространственных объектов. Такую процедуру можно выполнить с помощью онлайн-конвертеров. Одним из таких ресурсов является портал Программный центр «Помощь образованию» (<https://pbprog.ru/>). С помощью сайта целесообразно «раздробить» XML-версию КППТ на отдельные слои в промежуточный формат MIF/MID.



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

2. Конвертируемые слои КПТ сохраняем на компьютер в формате MIF/MID.
 3. Подгружаем слои КПТ в программу MapInfo Professional, создав объекты с расширениями TAB; для удобства можно изменить название файла в соответствии с содержимым слоя (например, «квартал», «охранные зоны» и др.).
 4. В ГИС MapInfo Professional добавляем координаты исходного земельного участка и прирезки в виде нового слоя, открыв заранее подготовленный документ Excel в формате XLSX/XLS.
 5. Для визуализации характерных точек участка выбираем команду «Создать точечные объекты», взяв за основу исходную таблицу с координатами. Далее задаем проекцию и символы точек на карте. Таким образом, характерные точки участка добавляются отдельным слоем в рабочем проекте ГИС MapInfo Professional.
 6. Привязываем в ГИС MapInfo Professional космический снимок, который будет являться подложкой СРЗУ на КПТ. В качестве изображения можно использовать данные Яндекс.Карты (<https://yandex.ru/maps/>), Google.Карты (<https://www.google.ru/maps/?hl=ru>), а также ресурсы программы Sas.Planet.
 7. Добавляем на схему все необходимые условные обозначения (кадастровый номер квартала и земельных участков; номера охранных зон; отмечаем зону, в соответствии с градостроительным регламентом и т. д.).
 8. Оформляем СРЗУ на КПТ с помощью функционала ГИС MapInfo Professional или графического редактора в соответствии со стандартами [6].
- Таким образом, требования нормативно правовой базы и опыт проведения аналогичных работ показывают, что подготовленный в ГИС MapInfo Professional проект СРЗУ на КПТ должен содержать следующие сведения:
- координаты характерных точек земельного участка, получаемого в результате перераспределения, и его итоговую площадь;
 - координаты характерных точек земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ЕГРН, и его площадь;
 - координаты характерных точек прирезаемого земельного участка из земель неразграниченной муниципальной собственности с полученной в ходе кадастровых работ площадью;
 - графическую часть, отображающую границы исходного, прирезаемого и получаемого в результате перераспределения земельного участка, с соответствующими условными обозначениями.

После подготовки СРЗУ на КПТ заказчик обращается в местную администрацию с целью заключения соглашения о перераспределении земельных участков. Это документ, который составляется между собственниками двух



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016
Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

участков, а если один из них муниципалитет – стороной выступает уполномоченное подразделение администрации. Количество лиц, участвующих в перераспределении, законом не ограничено.

Ст. 39.29 ЗК РФ [3] установлен порядок заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной (или муниципальной) и частной собственности. Обобщая требования земельного законодательства, можно сделать вывод, что процедура согласования перераспределения состоит из двух последовательных этапов: 1) составления и подачи заявления о заключении соглашения; 2) заключение соглашения о перераспределении (рисунок 1).



Рис. 1. Порядок образования земельного участка путем перераспределения земель (земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности

Перечень сведений, указываемых в заявлении, определяется в земельном законодательстве (рисунок 2).

К заявлению также должны быть приложены следующие материалы и документы:



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

- копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок;
- СРЗУ на КПТ в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

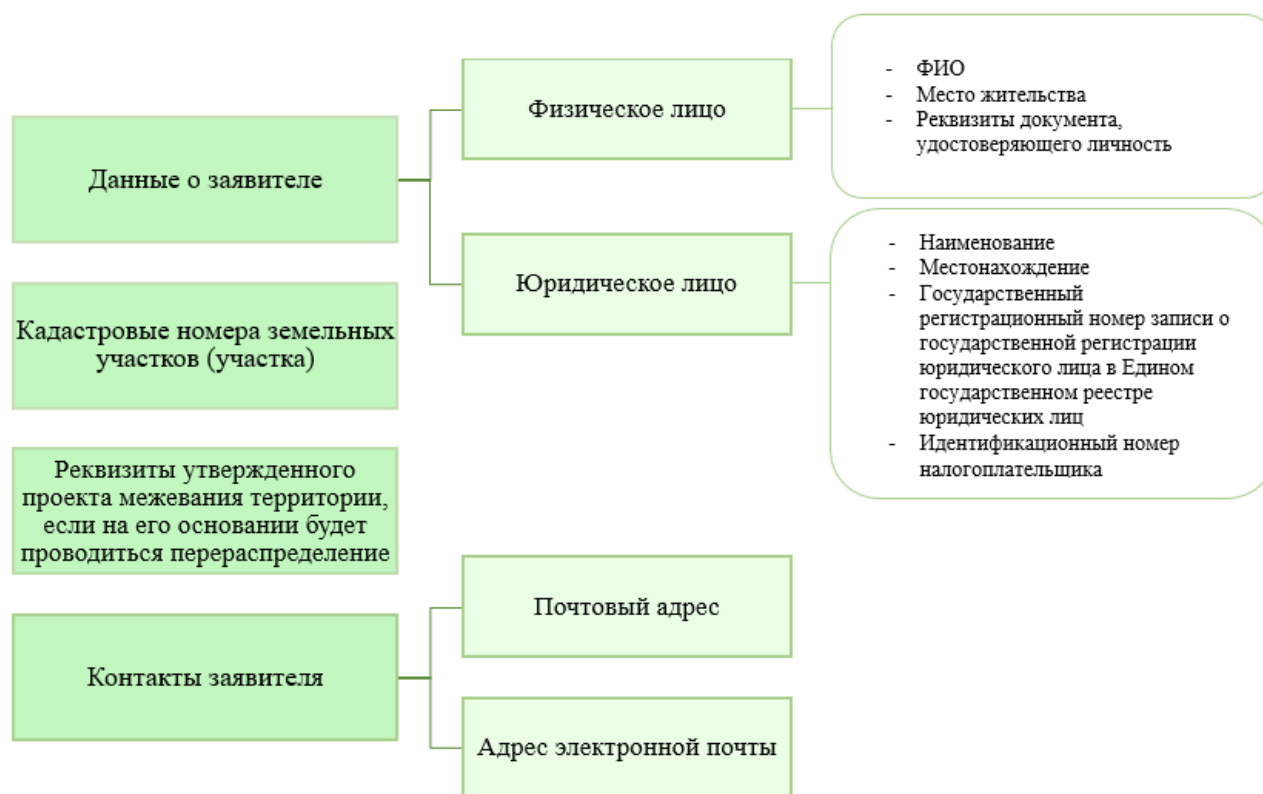


Рис. 2. Перечень сведений, указываемых в заявлении о перераспределении земельных участков

Заявление пишется на бланке, выдаваемом заявителю при его обращении в орган власти. Однако форма заявления не является общепринятой, в каждом муниципалитете устанавливается свой вариант. Нами проанализированы административные регламенты следующих городов (городских округов): Саранск [16] (таблица 1). Выбор населенных пунктов основан на принципах репрезентативного охвата имеющихся практик с учетом территориальной удаленности, различий в демографических и площадных характеристиках.



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

Табл. 1. Сравнительный анализ форм заявлений о перераспределении земельных участков, установленных административными регламентами в некоторых городах Российской Федерации

<i>Данные, содержащиеся в заявлении</i>	<i>Саранск</i>	<i>Самара</i>	<i>Якутск</i>	<i>Тверь</i>	<i>Ростов-на-Дону</i>	<i>Омск</i>	<i>Саратов</i>
Наличие сведений о площади перераспределяемых земельных участков	Есть	Нет	Есть	Нет	Нет	Нет	Есть
Способ выдачи результата услуги	Есть	Есть	Нет	Есть	Есть	Нет	Есть
Наличие сведений о согласии на обработку персональных данных	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие адресата	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие приложений	Есть	Нет	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Наличие документа, в соответствии с которым осуществляется перераспределение	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть

Рассмотрим более подробно практику, сложившуюся в городском округе Саранск. Форма заявления о перераспределении земельных участков установлена Постановлением Администрации городского округа Саранск от 12 января 2016 г. № 23 [10]. Согласно данному документу, чтобы заключить соглашение физическое или юридическое лицо (собственники земельных участков) должны обратиться в уполномоченный орган с заявлением о перераспределении. В городском округе Саранск такими организациями являются Администрация городского округа Саранск, Казенное учреждение городского округа Саранск «Городская общественная приемная» и Государственное автономное учреждение Республики Мордовия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

В ст. 39.29 ЗК РФ [3] указано, что у заявителя существует возможность выбора способа подачи заявления:

- лично – при непосредственном прибытии в уполномоченный орган;
- с помощью почтовой связи на бумажном носителе;
- в форме электронных документов через сеть «Интернет».

В соответствии со ст. 39.29 ЗК РФ [3] срок рассмотрения заявления о перераспределении земельных участков составляет 30 рабочих дней. Этот срок может быть увеличен до 45 рабочих дней в случае, если для рассмотрения



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

заявления требуется получить дополнительную документацию или материалы. Если заявление подано с нарушениями, тогда оно возвращается в течение 10 дней со дня поступления. Также в данной статье прописаны случаи решений об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

В случае положительного исхода рассмотрения заявления о перераспределении стороны заключают соответствующее соглашение. Как и в случае с заявлением, форма соглашения о перераспределении устанавливается муниципалитетом.

Согласно Постановлению Администрации городского округа Саранск от 12 января 2016 г. № 23 [10], установлена форма данного документа. Основными сведениями являются: предмет соглашения; условия соглашения, т. е. стоимость выкупа прирезки; особые условия; реквизиты сторон.

В процессе перераспределения возможно увеличение площади земельных участков. Как правило, при таком действии в соглашении обычно прописывается денежная компенсация. Согласно ст. 39.28 ЗК РФ [3] порядок взимания такой платы дифференцирован в зависимости от формы собственности на земельный участок (землю), которая подлежит перераспределению с земельным участком, находящимся в частной собственности.

При увеличении площади земельного участка путем перераспределения с землями из состава федеральной собственности выплачивается денежная компенсация в размере 15 % кадастровой стоимости такого земельного участка, рассчитанной пропорционально площади его части, подлежащей передаче в частную собственность. Данное положение регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1308 [17].

В Республике Мордовия в отношении государственной собственности региона плата устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Республики Мордовия от 26 октября 2015 г. № 598 [18]. Порядок взимания платы в регионе несколько отличается от нормативов, принятых в отношении федеральной собственности. Согласно данному распоряжению выкупная цена определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в государственной собственности республики, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части такого участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

После предоставления администрацией услуги перераспределения земельных участков, органом местного самоуправления, на основании СРЗУ на



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

КПТ, выдается заинтересованному лицу постановление об утверждении данного документа, в котором приводятся следующие данные:

- сведения об утверждении СРЗУ на КПТ (информация о лице, подавшем заявление, и муниципальном органе, его рассмотревшем);
- информация о перераспределяемых земельных участках (кадастровые номера или адрес (местонахождение), с характерными им площадями);
- местоположение образуемого участка;
- общая площадь образуемого земельного участка;
- территориальная зона;
- вид разрешенного использования;
- факт отсутствия ограничения/обременения в использовании образуемого земельного участка;
- категория земель.

Подписанные и утвержденные администрацией документы передаются заинтересованным лицом кадастровому инженеру. Согласованная СРЗУ на КПТ является основой для межевого плана и входит в его состав в качестве самостоятельного раздела «Приложение».

Помимо бумажной версии СРЗУ на КПТ кадастровым инженером подготавливается электронная версия схемы (в формате XML), которая в последующем заверяется электронной подписью органа муниципальной власти.

Для подготовки данного документа в настоящее время известно ряд программных комплексов, например, «АРГО», «Полигон», «ТехноКад-Экспресс». Нами апробирована методика в последней из упомянутых программ.

При формировании электронной версии СРЗУ на КПТ кадастровым инженером в программе ТехноКад-Экспресс заполняется форма «Схема ЗУ на КПТ», которая содержит следующие вкладки, подлежащие заполнению: «Общие сведения», «Образуемый ЗУ» и «Границы и площадь» (рисунок 3).



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016
Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235



Рис. 3. Структура заполнения сведений во вкладках формы «Схема ЗУ на КПТ»

Таким образом, в случае перераспределения земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, важнейшими документами являются СРЗУ на КПТ, подготовленная кадастровым инженером, соответствующие заявление и соглашение, заполняемые заинтересованным лицом. После положительного утверждения уполномоченным подразделением данных документов, собственник земельного участка обращается к кадастровому инженеру для результирующего этапа кадастровых работ – формирования межевого плана с целью образования земельного участка путем перераспределения.



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016
Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

Список использованных источников

1. Ландшафтно-экологические исследования в землеустройстве, кадастрах и управлении недвижимостью / А. А. Ямашкин, С. А. Ямашкин, О. А. Зарубин, А. Н. Фролов // Структура, динамика и функционирование природно-социально-производственных систем: наука и практика : межвуз. сб. науч. тр. Саранск : Изд-во Мордов. гос. ун-та, 2018. С. 10–19.

2. Ландшафтно-экологические аспекты в планировании структуры регионального землепользования / А. А. Ямашкин, С. А. Ямашкин, А. Н. Фролов, О. А. Зарубин // Структура, динамика и функционирование природно-социально-производственных систем: наука и практика : сб. науч. тр. Саранск : Изд-во Мордов. гос. ун-та, 2019. С 116–120.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 18 мар. 2020 г.) : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28 сент. 2001 г. : одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10 окт. 2001 г. : введ. Федер. законом Рос. Федерации № 136-ФЗ // Рос. газ. – 2001. – 30 окт. (№ 211–212).

4. О перераспределении земельных участков [Электронный ресурс] : письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 дек. 2017 г. № Д23и-5855. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

5. О перераспределении земель и нескольких земельных участков [Электрон. ресурс] : письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 авг. 2018 г. № Д23и-4640. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

6. Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе [Электрон. ресурс] : приказ Министерства экономического развития РФ от 27 нояб. 2014 г. № 762 (ред. от 13 окт. 2016 г.). Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

7. Уточнение местоположения границ и площади земельных участков в практике кадастровых работ [Электрон. ресурс] / О. А. Зарубин, Э. В. Яковлев, А.



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

А. Подгорнов [и др.] // Современные проблемы территориального развития : электрон. журн. 2018. № 4. URL: <https://terjournal.ru/2018/id61/> (дата обращения: 10.04.2020).

8. Зарубин О. А., Дудолодова И. Н., Агеева А. Р. Образование земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности для целей индивидуального жилищного строительства как инструмент пространственного развития сельских населенных пунктов // Структура, динамика и функционирование природно-социально-производственных систем: наука и практика : сб. науч. тр. Саранск : Изд-во Мордов. гос. ун-та, 2019. С. 101–112.

9. Канаева Е. В., Москалева С. А. Межевание объектов землеустройства на примере определения границ и подготовки карты (плана) Мичуринского сельского поселения Чамзинского района Республики Мордовия // Природно-социально-производственные системы: связь науки и практики : сб. науч. тр. Саранск : ИП Афанасьев В. С., 2016. С. 19.

10. Об утверждении Административного регламента Администрации городского округа Саранск предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности городского округа Саранск или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации городского округа Саранск от 12 янв. 2016 г. № 23 (ред. от 5 февр. 2019 г.). URL: <http://docs.cntd.ru/document/446522984> (дата обращения: 04.04.2020).

11. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации городского округа Самара от 13 апр. 2017 г. № 268 (ред. от 13 нояб. 2019 г.). URL: <http://docs.cntd.ru/document/434613899> (дата обращения: 04.04.2020).

12. Об утверждении Административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

города Якутска от 27 февр. 2015 г. № 53п (ред. от 12 нояб. 2018 г.). URL: <http://docs.cntd.ru/document/439085101> (дата обращения: 04.04.2020).

13. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации города Твери от 4 июля 2016 г. № 1132 (ред. от 4 июня 2019 г.). URL: <http://docs.cntd.ru/document/441660921> (дата обращения: 04.04.2020).

14. Об утверждении административного регламента № АР-323-20-Т муниципальной услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 15 февр. 2016 г. № 126 (ред. от 17 мар. 2017 г.). URL: <http://docs.cntd.ru/document/432893523> (дата обращения: 04.04.2020).

15. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, земель и (или) земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации города Омска от 31 дек. 2019 г. № 887-п. URL: <http://docs.cntd.ru/document/561691966> (дата обращения: 04.04.2020).

16. Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности» [Электрон. ресурс] : постановление Администрации муниципального образования города Саратов от 23 окт. 2015 г. № 2944 (ред. от 20 мар. 2020 г.). Саратов, 2015. URL: <http://docs.cntd.ru/document/467503191> (дата обращения: 04.04.2020).

17. Об утверждении Правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности [Электрон. ресурс] : постановление Правительства



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016
Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

Российской Федерации от 3 дек. 2014 г. № 1308. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

18. Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в государственной собственности Республики Мордовия, и земельными участками или землями, государственная собственность на которые не разграничена [Электрон. ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 26 окт. 2015 г. № 598. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

Makulova Vera

bachelor, Department of Land Management and Landscape Planning, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «National Research Ogarev Mordovia State University», Saransk

Zarubin Oleg

lecturer, Department of Land Management and Landscape Planning, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «National Research Ogarev Mordovia State University», Saransk

Ayzatulin Kirill

bachelor, Department of Land Management and Landscape Planning, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «National Research Ogarev Mordovia State University», Saransk

ORGANIZATIONAL AND METHODOLOGICAL FEATURES OF PREPARING OF THE LAND PLOT LOCATION SCHEME ON THE TERRITORY CADASTRAL PLAN AS BASIS OF FORMATION OF THE BOUNDARY PLAN FOR THE LAND COMPILING BY REDISTRIBUTION

The article is devoted to the issues of cadastral works carried out for the redistribution of land that is in private ownership, with land from non-delimited state



ISSN: 2500-4212. Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 67083 от 15.09.2016

Научное обозрение. Раздел II. Наука и практика. 2020. № 2. ID 235

(municipal) property. The authors have structured the method for forming of a land plot or land plots location scheme on the territory cadastral plan. The analysis of the forms of applications for the land plots redistribution established by administrative regulations in some cities of the Russian Federation is carried out. Similarities and differences of established practices in different municipalities are revealed.

Keywords: land plot, real estate object, redistribution of land plots, cadastral engineer, land plot location scheme, cadastral plan of the territory, agreement on redistribution of land plots.

© АНО СНОЛД «Партнёр», 2020

© Макулова В. И., 2020

© Зарубин О. А., 2020

© Айзатулин К. Р., 2020

Учредитель и издатель журнала:

Автономная некоммерческая организация содействие научно-образовательной и литературной деятельности «Партнёр»
ОГРН 1161300050130 ИНН/КПП 1328012707/132801001

Адрес редакции:

430027, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ульянова, д.22 Д, пом.1
тел./факс: (8342) 32-47-56; тел. общ.: +79271931888;
E-mail: redactor@anopartner.ru



О журнале

✓ Журнал имеет государственную регистрацию СМИ и ему присвоен международный стандартный серийный номер ISSN.

✓ Материалы журнала включаются в библиографическую базу данных научных публикаций российских учёных Российский индекс научного цитирования (РИНЦ).

✓ Журнал является официальным изданием. Ссылки на него учитываются так же, как и на печатный труд.

✓ Редакция осуществляет рецензирование всех поступающих материалов, соответствующих тематике издания, с целью их экспертной оценки.

✓ Журнал выходит на компакт-дисках. Обязательный экземпляр каждого выпуска проходит регистрацию в Научно-техническом центре «Информрегистр».

✓ Журнал находится в свободном доступе в сети Интернет по адресу: www.srjournal.ru. Пользователи могут бесплатно читать, загружать, копировать, распространять, использовать в образовательном процессе все статьи.

Прием заявок на публикацию статей и текстов статей, оплата статей осуществляется через функционал Личного кабинета сайта издательства "Партнёр" (www.anopartner.ru) и не требует посещения офиса.