

Научная статья

Original article

УДК 332.3

DOI 10.55186/25876740_2022_6_6_47

**МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

**LAND SURVEYING IN THE MUNICIPALITY: CURRENT STATUS AND
PROSPECTS FOR IMPROVEMENT**



Антипин Иван Александрович, кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой региональной, муниципальной экономики и управления, ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет» (620144 Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 62), тел. 8(343)2831076, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8532-6303>, aia87@mail.ru

Лукашенко Татьяна Рудольфовна, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры региональной, муниципальной экономики и управления, ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет» (620144 Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 62), тел. 8(343)2831076, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-4761-6219>, tanalukas@mail.ru

Ivan A. Antipin, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Regional, Municipal Economics and Management, Ural State University of Economics (620144 Russia, Yekaterinburg, 8 March st., 62), tel. 8(343)2831076, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8532-6303>, aia87@mail.ru

Tatyana R. Lukashenok, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Regional, Municipal Economics and Management, Ural State University of Economics (620144 Russia, Yekaterinburg, 8 March st., 62), tel. 8(343)2831076, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-4761-6219>, tanalukas@mail.ru

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы межевания земельных участков. Анализируется законодательное содержание понятия «межевание», а также мнения ученых-исследователей. Цель работы заключается в изучении опыта осуществления кадастровых работ в муниципальном образовании, выявлении проблем и выработке способов их решения. В ходе исследования используются методы сбора и обработки информации, анализа и синтеза, аналитической группировки данных, горизонтальный и вертикальный анализ статистических данных. В работе исследуется нормативно-правовая основа и процедура осуществления межевания. Анализируются показатели кадастровой деятельности муниципального образования Камышловский городской округ Свердловской области. В качестве распространенной проблемы в процессе межевания земельных участков на территории Камышловского городского округа выделяется наложение границ земельных участков с последующими судебными разбирательствами. С целью минимизации возникновения споров в отношении границ земельных участков рекомендуется усовершенствование процесса получения информации кадастровыми инженерами. Авторами предлагается интегрированная модель информационного обеспечения кадастровой деятельности. Оценена важность правильного осуществления кадастровых работ для стратегического развития муниципального образования – реализации стратегических проектов, процессов межмуниципального взаимодействия и партнерства (агломерирования), комплексного девелопмента недвижимости, развития земельно-имущественного комплекса и т.д. Настоящая статья имеет теоретическую ценность и практическую значимость. Рекомендована студентам, аспирантам, докторантам, преподавателям высших учебных заведений, научным

работникам, а также работникам исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципальных образований, занимающимся разработкой и реализацией документов стратегического и территориального планирования, а также мероприятий градостроительной и земельной политики.

Abstract. The article deals with the issues of land surveying. The legislative content of the concept of «surveying» is analyzed, as well as the opinions of scientists and researchers. The purpose of the work is to study the experience of cadastral work in the municipality, identify problems and develop ways to solve them. In the course of the study, methods of collecting and processing information, analysis and synthesis, analytical grouping of data, horizontal and vertical analysis of statistical data are used. The paper examines the legal framework and procedure for the implementation of land surveying. The indicators of cadastral activity of the municipal formation Kamyshlovskiy urban district of the Sverdlovsk region are analyzed. As a common problem in the process of surveying land plots on the territory of the Kamyshlov urban district, the imposition of land plot boundaries with subsequent litigation is highlighted. In order to minimize the occurrence of disputes regarding the boundaries of land plots, it is recommended to improve the process of obtaining information by cadastral engineers. The authors propose an integrated model of information support for cadastral activities. The importance of the correct implementation of cadastral works for the strategic development of the municipality - the implementation of strategic projects, processes of inter-municipal interaction and partnership (agglomeration), integrated real estate development, development of the land and property complex, etc. was assessed. This article has theoretical value and practical significance. Recommended for students, graduate students, doctoral students, teachers of higher educational institutions, researchers, as well as employees of the executive bodies of state power of the constituent entities of the Russian Federation and local governments of municipalities involved in the development and implementation of strategic and territorial planning documents, as well as urban planning and land policy measures.

Ключевые слова: межевание, кадастровая деятельность, кадастровые работы, проблемы межевания, муниципальное образование, земельная политика.

Keywords: land surveying, cadastral activity, cadastral work, land surveying problems, municipality, land policy.

Введение

Земля представляет собой особый, уникальный ресурс, является основой экономического развития территорий и благосостояния населения.

С целью эффективного и рационального использования данного природного ресурса государством и обществом устанавливаются условия и правила обладания им. Способы использования земельных участков в силу существующего законодательства имеют некоторые рамки и границы возможностей. Так, категории земель, виды разрешенного использования, наложение особых зон устанавливают ограничения в отношении цели применения земельного участка, назначения и характеристик возводимых на нем объектов, разрешенной площади застройки, возможности совершения сделок. Это регламентируется земельным, градостроительным и иным смежным (лесным, водным, недропользовательским) законодательством.

Форма собственности земельного участка (юридических и физических лиц, федеральная, региональная, муниципальная) также является критерием для установления законодательных особенностей распоряжения, оснований и порядка возникновения прав.

Всякий земельный участок может быть индивидуализирован, то есть может получить уникальные характеристики, посредством проведения процедуры межевания.

Вопросы межевания являются объектов исследования многих российских ученых: Бадмаевой С.Э. [4], Гальченко С.А. [6], Гринберга С.Н. [7], Даниленко Е.П. [8], Овчинниковой Н.Г. [11], Рулевой Н.П. [16], Федоскина Н.Н. [19] и других.

Результаты и обсуждение

В настоящее время законодательно не установлено понятия «межевание». Однако, суть данного процесса можно усмотреть, исходя из контекста правовых норм: Градостроительного кодекса РФ, федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно данным документам, межевание является необходимой процедурой, предшествующей государственному кадастровому учету земельных участков, и заключается в определении (уточнении) координат границ земельного участка и иных уникальных его характеристик.

Исследователи также сходятся во мнении относительно сути процесса межевания земельных участков, выделяя при этом особенности данного процесса.

Так, Федоскин Н.Н. под межеванием понимает комплекс инженерно-геодезических мероприятий по установлению границ земельного участка на местности [19, с. 61]. По нашему мнению, автор, предлагая такое определение, расширяет сферу регулирования понятия межевания: логичными будут изменения не только в вышеупомянутые нормативно-правовые акты, но и в федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Гринберг С.Н. полагает, что межевание представляется собой двухэтапный процесс, включающий планирование и собственно проведение работ на местности [7, с. 121] и подчеркивает необходимость внесения определения данного понятия в законодательство.

С нашей точки зрения, на современном этапе развития общественных отношений межевание выполняет значимые функции: наделение земельного участка индивидуально-определенными характеристиками (границы, площадь, местоположение) делает возможным его рассмотрение в качестве объекта гражданских правоотношений (земельный участок как предмет сделок) и его вовлечение в хозяйственный оборот (земельный участок как основа производства, источник прибыли). Таким образом, проявляется двойственный характер

межевания, заключающийся в его юридическом, с одной стороны, и экономическом, с другой стороны, содержании.

Межевание земельных участков способно минимизировать возникновение последующих (после совершения сделки) споров всех участников купли-продажи, дарения, перехода права по завещанию, передачи на условиях аренды и других юридических действий с землей.

Проводить межевание земельного участка вправе только кадастровый инженер, отвечающий совокупности условий: имеющий соответствующее образование, опыт, членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, сдавший специальный теоретический экзамен [12].

Осуществление кадастровым инженером деятельности по межеванию земельного участка регламентируется федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Соответствующий вышеперечисленным требованиям кадастровый инженер может осуществлять кадастровые работы, занимаясь частной практикой, либо являясь сотрудником государственной или негосударственной организации.

В настоящее время существует четкая, закреплённая законодательно методика измерений, которой руководствуются специалисты (кадастровые инженеры). Так, определение границ земельных владений проводится с помощью высокоточных геодезических инструментов, что позволяет с минимальной погрешностью определить положение земельного участка на местности и избежать ошибок [20]. Эффективность и качество работы зависят от профессионального уровня специалиста и правильного оформления результатов.

Согласно действующему законодательству без проведения первичного межевания и составления межевого плана осуществить государственную регистрацию прав на земельный участок не представляется возможным. Однако, есть исключения: с июня 2006 года межевание не является обязательным, если участок используется для индивидуального строительства жилого дома, гаража. Это положение относится к ситуациям, когда право собственности возникло до 30.06.2006 года. Такие сделки считаются законными, даже если межевой план

отсутствует.

Сведения о кадастровых инженерах аккумулируются в особый реестр, ведением которого занимается Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Росреестр включает в себя 83 территориальных органа, а также имеет в своей структуре 82 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (которая в настоящее время находится в стадии реорганизации в связи с созданием публично-правовой компании «Роскадастр»); 21 региональное отделение ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных»; 87 филиалов ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

Существующая регламентация и высокие требования к процедуре межевания (к ее проведению, к кадастровому инженеру, к межевому плану), по нашему мнению, вполне оправданы. Ранее действовавшие правовые нормы не содержали четких законодательных правил по установлению границ земельных участков, что привело к множеству судебных разбирательств.

Интересным представляется опыт ведения кадастровой деятельности, осуществления кадастровых работ в муниципальных образованиях. Муниципальные образования – это территории, являющиеся начальной ступенью в системе единой публичной власти, и зачастую, не имеющие достаточного количества ресурсов для решения насущных вопросов. В части проведения кадастровых работ в муниципальных образованиях могут возникать проблемы, вызванные недостаточным уровнем квалификации специалистов (кадастровых инженеров), отсутствием высокоточного современного оборудования для проведения межевания. Удаленность муниципального образования может вызвать нежелание специалистов более высокого уровня подготовки осуществлять выезд для проведения замеров на местности. Вышеперечисленное является фактором риска для качества проведения процесса межевания, что, в свою очередь, служит основанием для возникновения споров.

Проанализируем процессы межевания на примере муниципального образования «Камышловский городской округ Свердловской области» (далее – Камышловский ГО), административным центром которого является основанный в 1668 году город Камышлов. В состав Камышловского городского округа входит город Камышлов, а также территории, предусмотренные для его развития.

Город Камышлов расположен к востоку от Екатеринбурга, на левом берегу реки Пышмы при впадении в неё реки Камышловки. Город занимает выгодное транспортное географическое положение на железнодорожной магистрали и автодороге федерального назначения Екатеринбург-Тюмень, обеспечивающее его внешние связи.

В 1996 году было создано муниципальное образование город Камышлов. 10 ноября 1996 года муниципальное образование было внесено в областной реестр. С 31 декабря 2004 года город Камышлов был наделён статусом городского округа. С 1 января 2006 года было утверждено наименование Камышловский городской округ.

Площадь в границах городского округа составляет 5406.7 гектара. Граница города Камышлов охватывает территорию 5326.7 гектара. Застроенные территории составляют 859.6 гектара (15.9% от всей территории), из них жилая застройка – 432.8 гектара (8.0% от всей территории). Зоны функционального назначения включают в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами и другими объектами общего пользования. Площади, улицы, проезды, дороги занимают 54.2 гектара (1.0% от всей территории).

Территории жилищной застройки, находящиеся в санитарно-защитных зонах от коммунальных, промышленных, транспортных и инженерных предприятий, составляют 238.5 гектара (55.1% от общей площади жилых зон). Современное использование территорий Камышловского городского округа в настоящее время представлено в таблице 1.

Таблица 1 – Современное использование территорий города¹

Наименование территории	Площадь, га	% ко всей территории	м ² на 1 человека
1. Общая площадь земель	5406.7	100	2014.1
В том числе территории:			
жилых зон	432.8	8.0	152.3
из них:			
- зона средне этажной застройки	17.0	0.3	6.3
- малоэтажная секционная застройка	56.4	1.0	21.0
- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	359.4	6.6	133.9
общественно-деловых зон	38.4	0.7	13.5
производственно-коммунальных зон	139.4	2.6	49.0
зон инженерной и транспортной инфраструктур	192.1	3.6	67.6
рекреационных зон, в том числе	2587.1	47.8	963.8
- городские леса,	1667.3	30.8	640.0
- земли лесного фонда ГКУ СО «Камышловское лесничество»	841.7	15.6	296.3
- водные объекты,	78.1	1.4	27.5
зон сельскохозяйственного использования	1656.4	30.6	617.0
зон специального назначения	56.2	1.0	19.8
иных зон	304.3	5.6	113.4
2. Из общей площади земель территории общего пользования, из них:	360.0	6.7	126.7
- зеленые насаждения общего пользования	1.8	0.03	0.6
- улицы, дороги, проезды, площади	54.2	1.0	19.0
- прочие территории общего пользования	304.3	5.6	113.4
3. Из общей площади территории, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории, болота и т.п.)	1066.1	19.7	375.3
4. Из общей площади земель территории резерва	174.5	3.2	65.0

Можно заметить, что наибольшую площадь территории Камышловского ГО занимают леса, территории сельскохозяйственного назначения и территории, требующие специальных инженерных мероприятий.

Численность населения городского округа в последнее десятилетие имеет тенденцию к уменьшению. По состоянию на 1 января 2021 года составила численность населения составила 26538 человек.

На данный момент в городе Камышлове и Камышловском районе работают более 10 кадастровых инженеров, имеющих допуск саморегулируемых организаций на проведение кадастровых работ [9].

¹ Составлено авторами на основе [13]

Одной из крупных организаций, осуществляющих кадастровые работы на территории Камышловского ГО является ООО «Эксив». Показатели кадастровой деятельности ООО «Эксив» представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Динамика показателей по кадастровой деятельности компании ООО «Эксив» (на конец 2021 года)²

№ п/п	Наименование кадастровой деятельности	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
1	Составление межевых планов, человек	241	239	245	230	368
2	Составление технических планов, человек	257	298	327	456	579
3	Составление актов обследования, человек	124	134	138	143	182
4	Всего обращений, человек	622	671	710	829	1129

По показателям таблицы видно, что количество обращений граждан в 2021 году по сравнению с 2017 годом увеличилось почти в 1,5 раза. Это связано с введением ряда законодательных ограничений в указанный период. Распоряжаться земельными участками, т.е. проводить разного рода сделки (продажа, дарение) стало невозможным без определения точных координат границ земельного участка. Исходя из чего, собственники земельных участков вынуждены проводить межевание. Отсутствие уникальных характеристик земельного участка, полученных в результате межевания, является основанием для отказа в регистрации сделок. Таким образом, после введения ряда запретов на сделки с недвижимостью, количество желающих по территории всей Российской Федерации провести межевание значительно возросло по сравнению с прошлыми годами.

Средняя стоимость работ, связанных с межеванием земельных участков, и сроки подготовки документов по Камышловскому ГО представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Средняя стоимость и сроки межевания в Камышловском ГО на 1 декабря 2021 г.³

² Составлено авторами на основе [13]

³ Составлено авторами на основе [13]

Наименование работ	Цена работ, руб.	Срок выполнения, дней
Выдел доли земель с/х назначения	37000	от 90
Перераспределение земель	9000	от 60
Уточнение границ земельного участка	17000	от 60
Образование земельного участка	17000	от 60
Составление схемы расположения земельного участка (геодезическая съёмка)	6500	от 5
Вынос границ земельного участка в натуру	500 руб. за одну точку + подготовка документов 2000	от 5
Составление межевого плана	10000	от 15

Стоимость межевания складывается с учетом следующих факторов: социально-экономическое положение территории, где расположен надел; категория земель; наличие особых зон; особенности рельефа; площадь и конфигурация земельного участка; цели межевания.

Исходя из данных, предоставленных в таблице 3 можно заключить, что для выполнения некоторых кадастровых работ необходимо значительное количество времени. По нашему мнению, это связано с отсутствием достоверной информации, необходимой кадастровому инженеру для составления межевого плана, в одной базе в полном объеме [17].

В ходе анализа осуществления кадастровой деятельности на территории Камышловского ГО установлено, что наиболее распространенной проблемой является нарушение границ земельных участков. В случае, если заинтересованным сторонам не удастся достигнуть соглашения по спорным границам, данный вопрос необходимо решать в судебном порядке [1].

Установление судом границ земельного участка позволяет провести его окончательную индивидуализацию, создает определенность в отношениях по использованию заинтересованными лицами смежных земельных участков и предполагает разрешение спора о принадлежности той или иной их части. Итогом рассмотрения указанного требования должен быть судебный акт, которым установлена смежная граница по координатам характерных точек.

При разрешении спора об установлении границ земельных участков суд не

связан предложенными сторонами вариантами установления границ и должен определить их положение в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае установления в ходе кадастровых работ неверных границ участка (наличия в ЕГРН недостоверных, ошибочных сведений) надлежащим способом защиты является их оспаривание путем предъявления требований об исправлении реестровой ошибки. Резолютивная часть решения суда в этом случае должна содержать сведения о новых координатах местоположения границы всех участков, для которых она является общей. Данные сведения подлежат внесению в ЕГРН. Указание в резолютивной части решения суда на недействительность ранее выполненных кадастровых работ без установления нового местоположения границы не разрешает спор, по существу. Для исправления судом реестровой ошибки недостаточно доводов ответчика о наличии ошибки в местоположении юридических границ. Такие доводы для суда являются основанием для разъяснения ответчику права на предъявление встречного иска.

Исковые требования о признании недействительными межевого плана (землеустроительного дела) или его отдельных документов, требования о возложении обязанности подписать акт согласования границ, о понуждении выполнить кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, признании права собственности на участок в конкретных границах безотносительно используемой истцом формулировки должны быть квалифицированы судом как направленные на установление или на оспаривание границ.

Круг ответчиков по делу определяется судом с учетом положений статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». В том случае, когда установление или изменение границ затрагивает права владельцев других участков, имеющих общую границу, указанные владельцы подлежат привлечению к участию в деле безотносительно предъявления к ним соответствующих требований.

В качестве третьих лиц судом могут быть привлечены владельцы других

смежных участков, чьи границы не являются предметом спора, а также прежние собственники (законные владельцы) спорных участков.

Споры об установлении границ — распространенная и сложная категория дел, рассматриваемая судами Свердловской области.

В практике судебного делопроизводства Камышловского районного суда по Свердловской области, в том числе по Камышловскому городскому округу, имеется немало дел по спорам, связанным с земельными отношениями (таблица 4).

Таблица 4 – Количество обращений в Камышловский районный суд со спорами, связанными с земельными отношениями⁴

Причина судебного обращения	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
О признании права собственности на садовые участки и объекты недвижимости.	-	1	3	-	-
Споры, связанные с самовольной постройкой;	1	4	5	6	10
О постановке (снятии) земельного участка на кадастровый учет, соединенное со спором о границах земельного участка и о праве на него;	17	26	3	-	-
Об устранении препятствий в пользовании земельными участками и объектами недвижимости;	1	4	8	4	3
О порядке выдела земельного участка в счет земельных долей в праве общей собственности из земель сельскохозяйственного назначения;	-	-	-	1	1
В иных случаях, связанных с землепользованием;	9	8	28	35	-
Иные споры о праве собственности на землю;	6	3	3	4	3
Итого:	34	46	50	50	17

Максимальное число поступивших дел, связанных с теми или иными проблемами в отношении земельных участков, наблюдается в 2019 - 2020 годах. Наиболее распространенный запрос обращений – это требование об исправлении

⁴ Составлено автором на основе [14]

реестровой ошибки, установление правильных границ земельного участка. Связано это с тем, что лица, получившие в своё пользование участки в 1900-х – 2000-х годах начали проводить межевание и узнавать о неточностях границ своих участков, что впоследствии повлекло за собой обращение в суд для обновления данных, указанных в ЕГРН.

Одна из причин проблемы с границами земельных участков – ошибки кадастрового инженера, который проводил работы по определению координат границ.

Выводы

Проведенный анализ показывает необходимость совершенствования кадастровой деятельности, регулирования и проведения кадастровых работ. В настоящее время уже проводится комплекс мер в данном направлении.

Так, распоряжением Правительства РФ от 17.01.2019 № 20-р утвержден план мероприятий по направлению №3 «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества ...» [15]. Данный документ предусматривает повышение уровня информированности кадастрового инженера (упрощенное получение сведений о наличии либо отсутствии разрешительной документации в отношении земельного участка), автоматизацию процесса обмена сведениями, что позволит в дальнейшем снизить вероятность допущения ошибок при осуществлении кадастровой деятельности.

Однако, проводимых мероприятий недостаточно для решения существующих проблем.

С нашей точки зрения, наложение границ смежных земельных участков является следствием несовершенства информации, с которой работает кадастровый инженер, и отсутствия единой базы ее аккумуляирования.

Предлагается обеспечить взаимодействие существующий баз данных путем создания интегрированной модели информационного обеспечения кадастровой деятельности, которая будет объединять:

1. ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости);

В настоящее время ЕГРН содержит не полный объем информации о границах особых зон, которые могут накладывать ограничения на пользование земельным участком, например, зоны с особыми условиями использования территории.

2. ЕГИС (Единая государственная информационная система);

Данная система функционирует отдельно в рамках каждого муниципального образования. Она содержит информацию о границах особых зон, которые могут отсутствовать в ЕГРН, например, сектора приаэродромных зон.

3. ГФДЗ (Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства).

ГФДЗ содержит информацию о границах земельных участков, которые были образованы до введения в действие ЕГРН, и существовавшего до него ЕГРП (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и ГКН (Государственный кадастр недвижимости).

Обеспечение такой интеграции существенно снизит риск возникновения ошибок при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков.

Для современных муниципальных образований кадастровые работы, в т.ч. межевание имеют важное значение связаны со стратегическими направлениями развития. Так, например, невозможно в полной мере реализовать мероприятия стратегических проектов «Городская земля» [10] или «Развитие застроенных территорий» [18] в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (подобные стратегические проекты могут быть реализованы и в других муниципальных образованиях). В случае каких-либо ошибок или недостатка каких-либо процедур кадастровых работ может снизиться эффективность реализации комплексных действий, направленных на девелопмент недвижимости [2], или межмуниципальное/агломерационное развитие [3]. Отсутствие грамотного проведения кадастровых работ может поставить под угрозу развитие земельно-имущественного комплекса муниципального образования [5].

Литература

1. Анисимов, А. П. Актуальные проблемы правового режима земель населенных пунктов в Российской Федерации: Монография / А. П. Анисимов. – Москва: Юрлитинформ, 2010. 371 с.
2. Антипин, И.А. Перспективные направления совершенствования деvelopeмента жилой недвижимости города Екатеринбурга / И. А. Антипин, Н. А. Лукманов Н. А. // e-FORUM. 2020. Т. 5. № 2.
3. Антипин, И. А. Трансформация пространственной организации экономической деятельности: агломерационный аспект (на примере Уральского федерального округа) / И. А. Антипин // Научные труды Вольного экономического общества России. – 2018. – Т. 213. – С. 412–430.
4. Бадмаева, С. Э. Современные технологии при выполнении земельно-кадастровых работ / С. Э. Бадмаева // Научно-практические аспекты развития АПК: Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2021 года. Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. С. 23-25.
5. Власова, Н.Ю. Земельно-имущественный комплекс как значимый фактор поступательного развития крупнейшего города / Н. Ю. Власова, И. А. Антипин // Известия Уральского государственного экономического университета. 2009. № 1 (23). С. 67 –73.
6. Гальченко, С. А. Межевание земель населенных пунктов в условиях уплотненной застройки / С. А. Гальченко // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2008. № 5(80). С. 41-48.
7. Гринберг, С. Н. О проблемах, возникающих при подготовке межевых планов застроенных земельных участков на землях населенных пунктов / С. Н. Гринберг // Правовая политика и правовая жизнь. 2016. № 2. С. 119-123.
8. Даниленко, Е. П. Кадастровые работы в структуре работ по межеванию земельных участков / Е. П. Даниленко, А. А. Порошенко // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2014. № 5. С. 41-46.

9. Кадастровые инженеры, Свердловская область, "Портал инженеров кадастра" [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://icadastr.ru/?next=200®ion=68&city=&active=3> (дата обращения: 10.12.2022).

10. Об утверждении стратегического проекта «Городская земля»: Постановление Администрации города Екатеринбурга от 19.11.2021 № 2548 [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://екатеринбург.рф/официально/документы/постановления/п_2021/33259 (дата обращения 01.12.2022).

11. Овчинникова, Н. Г. Анализ развития межевания на Руси для совершенствования современных процессов межевания территорий / Н. Г. Овчинникова, В. А. Жукова, И. Д. Уколова // Экономика и экология территориальных образований. 2021. Т. 5. № 2. С. 79-87.

12. О кадастровой деятельности: Федеральный Закон РФ от 24.07.2007 №221-ФЗ [Электронный ресурс] // Консультант Плюс. Режим доступа: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.12.2022).

13. Официальный сайт Администрации Камышловского городского округа [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://gorod-kamyshlov.ru/> (дата обращения: 10.12.2022).

14. Официальный сайт Камышловского районного суда по Свердловской области [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://kamyshlovsky.svd.sudrf.ru/> (дата обращения: 10.12.2022).

15. Распоряжение Правительства РФ от 17.01.2019 N 20-р <Об утверждении плана Трансформация делового климата" и признании утратившими силу актов Правительства РФ> // Консультант Плюс. Режим доступа: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.12.2022).

16. Рулева, Н. П. Роль межевания в проведении государственной кадастровой оценки / Н. П. Рулева, М. А. Смирнова // Современные проблемы кадастровой и экономической оценки земель: Сборник научных трудов по результатам круглого стола, Москва, 11 сентября 2020 года. – Москва:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству, 2020. С. 74-78.

17. Симонова, А. А. Проблема неполноты сведений информационного банка данных единого государственного кадастра недвижимости / А. А. Симонова, К. В. Тихонова // Экономика и экология территориальных образований. 2017. № 3. С. 123-128.

18. Стратегический проект «Развитие застроенных территорий» [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://екатеринбург.рф/официально/стратегия/обсуждения/стр_2/31158 (дата обращения 01.12.2022).

19. Федоскин, Н. Н. Спорные вопросы межевания земельных участков / Н. Н. Федоскин // Тенденции развития науки и образования. – 2022. № 89-4. С. 59-62.

20. UAV photogrammetry implementation to enhance land surveying, comparisons and possibilities / R. El Meouche, P. A. Poncet, M. Abunemeh [et al.] // International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences - ISPRS Archives. Athens, 2016. P. 107-114.

Literatura

1. Anisimov, A. P. Aktual'nye problemy pravovogo rezhima zemel' naselennykh punktov v Rossiiskoi Federatsii: Monografiya / A. P. Anisimov. – Moskva: Yurlitinform, 2010. 371 s.

2. Antipin, I.A. Perspektivnye napravleniya sovershenstvovaniya developmenta zhiloi nedvizhimosti goroda Ekaterinburga / I. A. Antipin, N. A. Lukmanov N. A. // e-FORUM. 2020. T. 5. № 2.

3. Antipin, I. A. Transformatsiya prostranstvennoi organizatsii ehkonomicheskoi deyatel'nosti: aglomeratsionnyi aspekt (na primere Ural'skogo federal'nogo okruga) / I. A. Antipin // Nauchnye trudy Vol'nogo ehkonomicheskogo obshchestva Rossii. – 2018. – T. 213. – S. 412–430.

4. Badmaeva, S. EH. Sovremennye tekhnologii pri vypolnenii zemel'no-kadastrykh rabot / S. EH. Badmaeva // Nauchno-prakticheskie aspekty razvitiya APK: Materialy natsional'noi nauchnoi konferentsii, Krasnoyarsk, 12 noyabrya 2021 goda. Krasnoyarsk: Krasnoyarskii gosudarstvennyi agrarnyi universitet, 2021. S. 23-25.
5. Vlasova, N.YU. Zemel'no-imushchestvennyi kompleks kak znachimyi faktor postupatel'nogo razvitiya krupneishogo goroda / N. YU. Vlasova, I. A. Antipin // Izvestiya Ural'skogo gosudarstvennogo ehkonomicheskogo universiteta. 2009. № 1 (23). S. 67 –73.
6. Gal'chenko, S. A. Mezhevanie zemel' naselennykh punktov v usloviyakh uplotnennoi zastroiki / S. A. Gal'chenko // Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii. 2008. № 5(80). S. 41-48.
7. Grinberg, S. N. O problemakh, voznikayushchikh pri podgotovke mezhevykh planov zastroennykh zemel'nykh uchastkov na zemlyakh naselennykh punktov / S. N. Grinberg // Pravovaya politika i pravovaya zhizn'. 2016. № 2. S. 119-123.
8. Danilenko, E. P. Kadastrye raboty v strukture rabot po mezhevaniyu zemel'nykh uchastkov / E. P. Danilenko, A. A. Poroshenko // Vestnik Belgorodskogo gosudarstvennogo tekhnologicheskogo universiteta im. V.G. Shukhova. 2014. № 5. S. 41-46.
9. Kadastrye inzhenery, Sverdlovskaya oblast', "Portal inzhenerov kadastra" [Ehlektronnyi resurs]. Rezhim dostupa: <http://icadastr.ru/?next=200®ion=68&city=&active=3> (data obrashcheniya: 10.12.2022).
10. Ob utverzhdenii strategicheskogo proekta «Gorodskaya zemlYA»: Postanovlenie Administratsii goroda Ekaterinburga ot 19.11.2021 № 2548 [Ehlektronnyi resurs] – Rezhim dostupa: https://ekaterinburg.rf/ofitsial'no/dokumenty/postanovleniya/p_2021/33259 (data obrashcheniya 01.12.2022).
11. Ovchinnikova, N. G. Analiz razvitiya mezhevaniya na Rusi dlya sovershenstvovaniya sovremennykh protsessov mezhevaniya territorii / N. G.

Ovchinnikova, V. A. Zhukova, I. D. Ukolova // *Ehkonomika i ehkologiya territorial'nykh obrazovaniy*. 2021. T. 5. № 2. S. 79-87.

12. O kadastrovoi deyatelnosti: Federal'nyi Zakon RF ot 24.07.2007 №221-FZ [Elektronnyi resurs] // Konsul'tant Plyus. Rezhim dostupa: <https://www.consultant.ru/> (data obrashcheniya: 10.12.2022).

13. Ofitsial'nyi sait Administratsii Kamyshlovskogo gorodskogo okruga [Elektronnyi resurs]. Rezhim dostupa: <http://gorod-kamyshlov.ru/> (data obrashcheniya: 10.12.2022).

14. Ofitsial'nyi sait Kamyshlovskogo raionnogo suda po Sverdlovskoi oblasti [Elektronnyi resurs]. Rezhim dostupa: <http://kamyshlovsky.svd.sudrf.ru/> (data obrashcheniya: 10.12.2022).

15. Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 17.01.2019 N 20-r <Ob utverzhdenii plana Transformatsiya delovogo klimata" i priznanii utrativshimi silu aktov Pravitel'stva RF> // Konsul'tant Plyus. Rezhim dostupa: <https://www.consultant.ru/> (data obrashcheniya: 10.12.2022).

16. Ruleva, N. P. Rol' mezhevaniya v provedenii gosudarstvennoi kadastrovoi otsenki / N. P. Ruleva, M. A. Smirnova // *Sovremennye problemy kadastrovoi i ehkonomicheskoi otsenki zemel': Sbornik nauchnykh trudov po rezul'tatam kruglogo stola*, Moskva, 11 sentyabrya 2020 goda. – Moskva: Federal'noe gosudarstvennoe byudzhethoe obrazovatel'noe uchrezhdenie vysshego professional'nogo obrazovaniya Gosudarstvennyi universitet po zemleustroistvu, 2020. S. 74-78.

17. Simonova, A. A. Problema nepolnoty svedenii informatsionnogo banka dannykh edinogo gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti / A. A. Simonova, K. V. Tikhonova // *Ehkonomika i ehkologiya territorial'nykh obrazovaniy*. 2017. № 3. S. 123-128.

18. Strategicheskii proekt «Razvitie zastroennykh territorii» [Elektronnyi resurs] – Rezhim dostupa: https://ekaterinburg.rf/ofitsial'no/strategiya/obsuzhdeniya/str_2/31158 (data obrashcheniya 01.12.2022).

19. Fedoskin, N. N. Spornye voprosy mezhevaniya zemel'nykh uchastkov / N. N. Fedoskin // Tendentsii razvitiya nauki i obrazovaniya. – 2022. № 89-4. S. 59-62.
20. UAV photogrammetry implementation to enhance land surveying, comparisons and possibilities / R. El Meouche, P. A. Poncet, M. Abunemeh [et al.] // International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences - ISPRS Archives. Athens, 2016. P. 107-114.

© Антипин И.А., Лукашенко Т.Р., 2022. *International agricultural journal*, № 6, 1353-1373.

Для цитирования: Антипин И.А., Лукашенко Т.Р. МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ//International agricultural journal. 2022. № 6, 1353-1373.