Содержание

Введение

Глава 1. Земельные участки

* 1. Земельный участок и его свойства
  2. Образование земельных участков
     1. Из земельных участков, из земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности
     2. Раздел земельного участка
     3. Выдел земельного участка
     4. Объединение земельных участков
     5. Перераспределение земельных участков

Глава 2. Возникновение прав на земельные участки

2.1 Совокупность возникновение прав

2.2 Возникновение права на земельные участки, находящейся в государственной и муниципальной собственности

2.3 Кадастровый учет

2.4 Государственная регистрация права

Глава 3. "Кадастровые работы"

3.1 Создание планового обоснования

3.2 Кадастровая съемка

3.3 Определение площадей

3.4 Приборы, инструменты

3.5 Межевой план

Заключение

Используемая литература

Введение

В процессе реформы в России порядка более 40 млн. граждан получили земельные участки, в том числе 12 млн. дольщиков.

Общее количество участков составляет 100 млн. Земельный рынок в России в настоящее время формируется главным образом в сфере передачи государственных и муниципальных земель в аренду. В 2007 году в России с учетом действующих договоров аренды государственных и муниципальных земель в обороте находилось 4519093 земельных участков общей площадью 115843,9 тыс. га.

Сделки на земельном рынке происходят в двух секторах: сделки с землей, находящейся в государственной и муниципальной собственности, а так же с землей, находящейся в частной собственности. В 2007 году в целом по стране было продано 233706 государственных и муниципальных земельных участков площадью 369,4 тыс. га.

Из приведенных примеров видно, что в России в результате реформы произошло существенное перераспределение земли между категориями земельного фонда и предприятиями различных форм собственности, идет оборот земель, что требует больших объемов кадастровых работ, связанных с образованием с новыми земельных участков и уточнением земельных границ существующих.

Глава 1. Земельные участки

* 1. Земельный участок и его свойства

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законами.

Свойства земельного участка:

1. Оборотность, т.е. возможность свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому, если он не изъят из оборота или неограничен в обороте. ( Гражданский кодекс ст. 129.)
2. Как объект гражданского права, он является недвижимыми имуществом. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, и все что прочно связано с землёй, т.е. объекты, которые не могут быть перемещены без их разрушения (здания).
3. Может быть делимым и неделимым.
   1. Образование земельных участков

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Если участок находится в государственной или муниципальной собственности, он образуется на основе решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления. За исключением случаёв:

- Раздела участков, предоставленных для садоводства, огородничества, дачных объединений, а так же для участков, предоставляемых гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения.

- Образование земельных участков из земель, предоставляемых для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- Образование участков из земель, предоставляемых для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

- Образование участков из участков, находящихся в границах застроенных территорий, где градостроительным кодексом принято решение об его развитии.

- Перераспределение участка в соответствие со ст. 117 Земельного кодекса Российской Федерации.

Образование участков допускается при наличии письменного согласия их правообладателей или по решению суда независимо от согласия правообладателя.

Решение об образование участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть приняты на основе заявления их правообладателей.

К заявлению прилагается:

1. Кадастровый паспорт образуемых участков.

2. Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на участки, из которых образуется новый участок.

1.2.1 Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Образование земельных участков из земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных ст. 29 Земельного кодекса, за исключением случаев:

1. Раздела земельных участков, предоставленных садоводческими, огородническими или дачным некоммерческим объединениями граждан, а так же земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного наследуемого владения.
2. Образования земельных участков из земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
3. Перераспределение земельных участков.
4. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношение которой в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории.
5. Иных предусмотренных федеральными законами случаёв.

Решение об образование названых участков, могут быть приняты на основании заявлений землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединений образуются земельные участки. Обязательными приложениями к заявлению об образование земельных участков являются:

1. кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка;
2. правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединение образуются земельные участки;
3. в случае, если в соответствие с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляется с учетом документации по планировке территории или иного предусмотренного федеральным законом документа,
4. В решениях об образованиях земельных участков должны быть указаны:

1). реквизиты правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельные участки, из которых при разделе или объединений образуются земельные участки (при наличие таких документов);

2). сведения о земельных участках, из которых при разделе или объединение образуются земельные участки, в том числе сведения о правах, правообладателях таких земельных участков, об их целевом назначение и о разрешенном использование, а так же кадастровые номера земельных участков, из которых при разделе или объединение образуется земельные участки, и кадастровые номера образуемых земельных участков ( при наличии кадастровых номеров земельных участков из которых при разделе или объединение образуются земельные участки).

5. В решениях об образованиях земельных участков, может быть указано полномочие правообладателей земельных участков, из которого при разделе или объединении образуются земельные участки.

1.2.2 Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает своё существование, за исключением случаев, указанных в нижеследующем пункте 4 и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

2. При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела, земельные участки.

3. При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела, земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

4. Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому, или дачному некоммерческому объединения граждан, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределением земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, осуществляется лицом, с которым заключен договор аренды земельного участка для комплексного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

1.2.3 Выдел земельного участка

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

2. При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности на земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

3. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

1.2.4 Объединение земельных участков

При объединении смежных земельных участков образуется один участок, а существование смежных участков прекращается.

Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве:

1. постоянного (бессрочного) пользования;
2. пожизненного наследуемое владении;.
3. безвозмездного срочного пользования.

Исключение составляют случаи, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования одному лицу. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

1.2.5 Перераспределение земельных участков

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между их собственниками и (или) между собственниками земельных участков:

- физическими или юридическими лицами не допускается, за исключением случаев:

1. перераспределения земельных участков в границах застроенной территории, в отношение которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принято решение об её развитии;

2. образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Глава 2. Возникновение прав на земельные участки

Порядок их возникновения установлен Гражданским кодексом, гл. 5 Земельного Кодекса, законом "О введение в действие земельного кодекса" и законом "О дачной амнистии".

2.1 Совокупность возникновения прав

В зависимости от цели предоставление участков и видов субъектов, которым они предоставляются, устанавливается порядок их предоставления и виды прав в которых они предоставляются:

- для целей, связанных со строительством;

- для целей не связанных со строительством;

- обладателей прав на объекты недвижимости, распложенные на участке;

- переоформление прав на землю, возникших до введения в действия земельного кодекса.

Документы являющиеся основанием возникновением прав на землю называется правоустанавливающими.

Основаниями возникновения прав на земельные участки у гражданских и юридических лиц (организации) могут быть:

1. акты государственного органа власти или органа местного самоуправления о предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
2. договора по сделкам с землей;
3. судебные решения;
4. документы, определенные законом "О дачной амнистии";
5. в порядке наследование по завещанию или по закону.

Перечисленные документы являются правоустанавливающими.

Право на участок возникает из совокупности оснований: необходимо после получения правоустанавливающих документов пройти кадастровый учет и осуществить государственную регистрацию права.

Права на участок возникают с момента его государственной регистрации. Свидетельство о государственной регистрации является правоудостоверяющим документом.

До введения в действие закона "О государственной регистрации" в качестве правоудостоверяющих документов выдавались свидетельства "О праве собственности на землю", которые сохранили свою силу. Но для оформления любой сделки с землей сейчас необходимо выполнить определение местоположения участка, пройти снова кадастровый учет и осуществить государственную регистрацию права.

Не подлежат государственной регистрации только договора аренды сроком до года.

Участки, изъятые из оборота и ограниченные в обороте, не могут предоставляться в собственность и быть объектами сделок.

2.2 Возникновение права на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

Участки из этих земель предоставляются:

1. В постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления
2. В безвозмездное срочное пользование -организациям, перечисленным в пункте 1, сроком не более чем на 1 год.

2.3 Кадастровый учет

В соответствии с законом о ГКН он осуществляется на основании правоустанавливающих документов и межевого плана.

2.4 Государственная регистрация права

Она осуществился на основании закона, принятого в 1997г.

Государственная регистрация – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращение прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК. Она является единственным доказательством зарегистрированного права, которое может быть оспорено только судом. Датой регистрации является дата внесения записей о правах на недвижимое имущество в ЕГРП (единый государственный реестр права).

Глава 3. "Кадастровые работы"

3.1 Создание планового обоснования

Плановой основой кадастровых работ являются:

* 1. пункты Государственная геодезическая сеть (ГГС), используемые в основном для определения пунктов Опорно-межевой сети (ОМС);
  2. сети сгущения и сети ОМС;
  3. съемочные сети, необходимые для определения координат межевых знаков.

С пунктов съемочного обоснования проводится сама кадастровая съемка.

Геодезическая сеть – это совокупность закрепленных на местности пунктов, координаты которых определяют с помощью геодезических измерений.

ГГС обеспечивают распространение единой системы координат на территории государства, и является исходной для других сетей.

Высший уровень ГГС - фундаментальная астрономо-геодезическая сеть (ФАГС). Она является исходной на территории страны, определяет масштаб и ориентировку; положение пунктов ФАГС получают с помощью космической геодезии, что обеспечивает высокую точность их взаимного положения.

В 2000 году Постановлением Правительства РФ введены следующие системы координат:

- Государственная система геодезических координат 1995 года (СК-95).

- Геоцентрическая система координат ПЗ –90 (Параметры земли).

За отсчетную поверхность в СК – 95 принят референц-эллипсоид Красовского. Положение пунктов в СК – 95 задается пространственными прямоугольными координатами X, Y, Z, геодезическими координатами: широтой W, долготой L, высотой H и плоскими прямоугольными координатами x и y.

СК-95 применяется при выполнении топографо-геодезических и картографических работ. Ее точность характеризуется средними квадратическими погрешностями взаимного положения смежных пунктов, равными 2 ... 4 см. при расстоянии между ними до нескольких километров и 0.3 ... 0.8 метров - при расстояниях от 1 до 9 тыс.км.

Система координат 1995 года строго согласована с системой координат "Параметры Земли" ПЗ-90.

ПЗ-90 предназначена для навигационных целей и орбитальных полётов.

Для обеспечения государственного кадастра недвижимости, государственного мониторинга и землеустройства создана сеть ОМС (Опорно-межевая сеть).

Она делится на 2 класса:

ОМС – 1 и ОМС – 2

Государственные геодезические сети сгущения создаются методами:

- триангуляции;

- полигонометрии;

- трилатерации.

Триангуляция – это метод построения геодезических сетей в виде треугольников, в которых измеряются все 3 горизонтальных угла и одну или две стороны, которые называют базисами.

Полигонометрия – это метод построения геодезической сети подобно вытянутому теодолитному ходу, в котором измеряются стороны и углы поворота.

Трилатерация – это метод построения геодезической сети в виде треугольников, где измерены все стороны и некоторые углы.

В высотном отношение геодезические сети делятся на нивелирование I, II, III и IV класса и техническое нивелирование. Точность высотных сетей определяется по формуле ∆h= - +K\*√Lкм , где К зависит от класса нивелирования и требований технического нивелирования.

Нормальные высоты определяются в Балтийской системе высот 1977 года.

Плановое съемочное обоснование создается проложением теодолитных ходов, засечками и другими способами.

Геодезические методы предусматривают выполнение двух основных видов работ: построение межевой съёмочной сети и определение плоских прямоугольных координат межевых знаков. На первой стадии от пунктов ОМС определяют положение (координаты) пунктов межевой съёмочной сети, располагаемых вблизи объекта землеустройства, например земельного участка, путём проложения теодолитных ходов различной формы.

Разомкнутый теодолитный ход опирается на две известных стороны.

Замкнутый ход - сомкнутый многоугольник опирается на одну известную сторону.

Висячий теодолитный ход, подобный разомкнутому, но опирающийся только на одну известную точку.

Углы измеряются способом отдельного угла.

Допустимые относительные ошибки в теодолитных ходах находятся в пределах от 1/1000 до 1/3000.

3.2 Кадастровая съемка

Для отображения на кадастровых планах объектов недвижимости и зон ограничений и обременений выполняются кадастровые съемки, главным отличием которых от контурных планов является показ границ участков и частей участков, ограниченных в использовании, и определение площадей всего участка, каждого угодья, каждого объекта недвижимости и площадей, ограниченных в использовании.

Карту или план изготавливают в условных знаках. Масштаб выбирают в зависимости от размера и целевого назначения участка: от 1/500 – для небольших участков до 1 /10000 – для земель сельскохозяйственного назначения и до 1/50000 – для земель лесного, водного фонда и земель запаса.

В инструкции по межеванию рекомендуются следующие масштабы базовых кадастровых планов и карт в зависимости от градации земель:

1. земли городов и поселков 1:1000, 1:2000;

2. земли сельских населенных пунктов, а так же предоставленные для ЛПХ, дачного хозяйства 1:2000, 1:5000;

3. земли сельскохозяйственного назначения и особо охраняемые территории 1:10000, 1:25000;

4. земли лесного, водного фонда и запаса 1:25000 и 1:50000

Обработка материалов автоматизирована. Данные электронного тахеометра могут быть перенесены путем его подключения к персональному компьютеру. План составляется и выдается в печать в цвете и условных знаков.

Обязательным требованием содержание текстовой части межевого плана является указание точности определение координат и площади, что предусмотрено применяемыми программами.

3.3 Определение площадей

Одна из основных задач землеустройства – это вычисление площадей участков. В зависимости от формы, размера, требуемой точности площадь может быть вычислена аналитическим, графическим и механическим способом.

Аналитический способ определения площади заключается в вычислении площадей участков, ограниченных прямыми линиями, по результатам измерения длины линий и углов между ними на местности.

Площади участков с правильными геометрическими очертаниями вычисляют по формулам математики. Если участок имеет форму многоугольника, то его делят на простые геометрические фигуры, а общую площадь получают как сумму площадей этих фигур.

Треугольник: S=1/2 bh, где b – основание, h – высота.

Прямоугольник: S=a \* b;

Квадрат: S=a2

Трапеция: S=(a+b): 2\*h, где a и b параллельные стороны, h – высота.

Если известны координаты границ углов поворота, то площадь вычисляют по координатам:

2S=Σn1xn(yn+1 – yn-1)

Для контроля площадь вычисляют по другой формуле:

2S=Σn1xn(xn-1 – xn+1)

Графический способ определения площади заключается в их вычислении по измерениям, выполненным на плане с учетом масштаба. Если границы участка прямолинейны, то на плане их делят на простейшие фигуры, графически определяют длины линий, необходимых для вычисления площадей по выше приведенным формулам математики.

Для контроля площадь каждой фигуры вычисляют дважды по разным сторонам.

Точность определения площадей зависит от точности измерения линии на плане и масштаба плана. Расхождение между двумя значениями площади треугольника не должно превышать: ∆S=0,04M/10000\*√S, где M – знаменатель масштаба плана, S – площадь в га.

Палетка – сетка квадратов, со сторонами от 2 до 4 мм, изготовлена на прозрачном материале или сеть, параллельных линий, проведенных через 2 – 4 мм.

Палетку накладывают на контур и считают количество целых квадратов, а из нецелых, на глаз, составляют целые. Затем с учетом масштаба вычисляют площадь.

Механический способ заключается в определение площади участков с криволинейными границами с помощью планиметра.

Наиболее распространены полярные планиметры, состоящие из полюсного и обводного рычагов, соединенных шарниром и счетного механизма.

Делением планиметра называют 1/1000 окружности ободка счетного ролика.

Цена деления планиметра - это количество площади в одном делении. Ее определяют, обводя квадрат с известной площадью, по формуле P=S/a – b, где S – площадь квадрата, a и b – отсчеты в начале и в конце обвода.

Площадь фигуры определяют, выполняя по два обвода и три отсчета, по которым вычисляют их разности. В обработку берут среднее, умножая его на цену деления. Точность определения площади планиметром порядка 1/400.

На точность определения площадей графическим и механическим способами помимо перечисленных факторов влияет деформация бумаги, на которой опечатана карта.

Оценка точности определения площади земельного участка.

Согласно требованиям в документах кадастрового учета должна указываться точность определение площади.

В настоящее время установление на местности границ объектов землеустройства выполняется с применением современных геодезических приборов.

В процессе компьютерной обработки вычисляют координаты всех углов поворота границ и каждого здания на участке. Площадь получают автоматизировано по координатам.

Среднюю квадратическую ошибку "mp" определения площади участка прямоугольной формы по координатам вычисляют по формуле:

mp=mt√p



где P – площадь участка, K – коэффициент вытянутости – отношение длины участка к его ширине, mp – средняя квадратическая ошибка положения межевого знака.

Точность площадей фигур произвольной формы определяется по формуле:

Mpm2 = 3,5\*mt\*√Pm,

где Pm – площадь участка в кв. м, mt- точность определения координат границ.

При геодезическом методе определения координат mt = 0.2 м. При картометрическом методе, когда координаты снимаются с планшетов ВИСХАГИ масштаба 1:10000, mt= 2.5 м.

3.4 Приборы, инструменты

Для измерения углов и линий применяют оптические теодолиты, мерные ленты, рулетки, электронные тахеометры.

ТЕОДОЛИТЫ

Теодолит – это универсальный прибор, применяемый для измерения горизонтальных и вертикальных углов, расстояний.

В зависимости от точности теодолиты подразделяются на высокоточные (Т05…Т1), точные (3Т2КП, 3Т5КП) и технические (3Т30).

Устройство теодолита

Основными частями современного теодолита являются:

1. Зрительная труба;
2. Лимб и алидада горизонтального и вертикального кругов;
3. Колонки;
4. Уровни;
5. Винты, подъемные, наводящие, закрепительные и юстировачные;
6. Оптический микрометр с микроскопом;
7. Подставка;
8. Оптический отвес.

Оси теодолита

1. Ось вращения прибора – это воображаемая вертикальная прямая, проходящая через центры лимба и алидады горизонтального круга.
2. Ось цилиндрического уровня – это касательная к дуге амплитуды, когда пузырек находится в нуль – пункте.
3. Визирная ось трубы – это воображаемая прямая, проходящая через оптический центр объектива и центр сетки нитей.
4. Ось вращения трубы – это воображаемая прямая вокруг, которой вращается труба.
5. Ось оптического отвеса – это воображаемая вертикальная прямая, проходящая через центр оптического отвеса.

Электронные тахеометры

Электронными тахеометрами называют устройство, объединяющее в себе теодолит и светодальномер. Одним из основных узлов сопровождения тахеометров являются микроЭВМ, с помощью которой можно автоматизировать процесс измерений и решать различные геодезические задачи по заложенным в них программам. Увеличение числа программ расширяет диапазон работы тахеометра и область его применения, а также повышает точность работы.

Электронные тахеометры сочетают кодовый теодолит с топографическим светодальномером и объединены в одном корпусе. Приборы этой группы обеспечивают цифровую индикацию измеренной величины на электроном табло и автоматическую регистрацию результатов измерений в карту памяти.

Они имеют сравнительно небольшую массу и габариты, потребляют мало электроэнергии, и выполняют большой объем операций в измерениях и вычислениях. В них заложено значительное число программ для решения геодезических задач.

Наиболее распространенными сейчас являются тахеометры марки Nikon и Sokkia.

Тахеометры Nikon: погрешность измерения углов 5", линии хода 2мм/км. Дальность измерения расстояния без отражения 200 метров, а с отображателем до 2600 метров.

Память приборов позволяет хранить данные до 10000 тыс. измерении которые могут быть перенесены в компьютер.

Современный тахеометр



3.5 Межевой план

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке.

В межевом плане указываются сведения об образуемом земельном участке или земельных участках, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для постановке на кадастровый учет земельного участка.

Межевой план состоит из текстовой и графической частей.

В него входят сведения:

1. О земельном участке, границы которого и площадь уточняются и образуемых участках при разделе, объединении, перераспределении, находящихся в частной собственности.

2. Исходные данные об использованных документах, геодезической основе, системе координат, о средствах измерений и сведения об объектах недвижимости на участках.

3. Сведения о выполненных измерениях и расчетах: метод определения координат, точность границ участков и характерных точек границ частей участков, точность определения площади.

4. Сведения об образуемых земельных участков и их частях: координаты углов, их точность и горизонтальное проложение.

5. Сведения о земельных участках, по средствам которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.

6. Схеме геодезических измерений.

7. Схеме расположения земельных участков.

8. Чертеж земельных участков и их частей.

9. Акт согласования границ.

Межевой план помещен в приложении № 1.

Заключение

В дипломной работе были рассмотрены вопросы, связанные с образованием земельных участков.

В первой главе были описаны земельные участки, их свойства и как они образуются.

Во второй главе были рассмотрены возникновения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Так же был рассмотрен кадастровый учет, на каком основание он ведется и рассмотрели вопрос, связанный с государственной регистрацией права.

В третьей главе описано создание плановой геодезической сети, дана характеристика теодолитных ходов, изложено определение площадей участков и оценка их точности, которая зависит от способа и точности определения координат. В настоящие время основным является способ определения площади по координатам. Точность определения площади зависит от способа и точности определения координат – геодезическим или картометрическим способом. Дано содержание кадастровых съемок и межевого плана.

Используемая литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Закон "О государственном кадастре недвижимости"
3. Методические указания на проведению межевания объектов землеустройства. М. Росземкадастр. 2005г.
4. Методические указания по выполнению геодезических работ при межевание земельных участков, М. Росземкадастр. 2001г.
5. Основные положения об опорной межевой сети. Росземкадастр. Москва 2002г.
6. С.А. Боголюбов "Земельное право", "Проспект", Москва 2007г.
7. В.В. Макаров, И.В. Тимошенко "Земельное право", М. "МарТ" 2003г.