

земельного участка, кадастровый учет которого был осуществлен после вступления в силу Закона о кадастре недвижимости;

3) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка, допущенная лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, в отношении местоположения границы (координат характерных точек границы) ранее учтенного земельного участка.

Наличие кадастровой ошибки в определении местоположения границ земельного участка приводит к тому, что при постановке на кадастровый учет смежных земельных участков (с определением границ) могут возникнуть пересечения их границ, что будет являться основанием для принятия органом, осуществляющим кадастровый учет, решения о приостановлении осуществления учета, а затем и отказа в нем, если пересечение не будет устранено.

Наличие этой самой ошибки (кадастровой) приводит к правовой неопределенности в отношении как земельного участка, поставленного на кадастровый учет с неправильными границами, так и смежных земельных участков, поскольку происходит смещение их юридических границ.

В качестве средства судебной защиты при наличии кадастровой ошибки порой избираются весьма разнообразные требования: об оспаривании приостановления (отказа) кадастрового учета земельного участка; о снятии с кадастрового учета земельного участка, с границами которого имеются пересечения; об обязанности внести в государственный кадастр сведения о границах земельного участка и т. д.

Последствия исправления кадастровой ошибки в равной степени важны и для органа кадастрового учета, и для правообладателя земельного участка и оказывают значительное влияние на вещные права правообладателя.

В постановлении Президиума ВАС РФ от 22.03.2011 N 14765/10 указано, что внесение в кадастр сведений об изменении площади земельного участка вследствие корректировки местоположения его границ требует изменения соответствующих сведений о площади земельного участка в ЕГРП у всех его зарегистрированных правообладателей, включая собственника.

Т.е., разрешение спора о границах должно завершиться внесением соответствующих изменений в уникальные характеристики объекта недвижимости (а при отсутствии таких характеристик – их закрепление). Правоустанавливающие документы или же прекращение нарушения права на земельный участок площадь земельного участка как одна из его уникальных характеристик зависит от конфигурации границ соответствующего земельного участка. Также, если местоположение границы смежных земельных участков изменяется, меняется и их площадь.

Выводы

1. Единственной возможностью уточнить границы ранее учтенного земельного участка является проведение кадастровых работ, результатом которых будет изготовление межевого плана.

2. Орган кадастрового учета вправе уточнить местоположение границ ранее учтенного земельного участка с использованием картографической основы кадастра.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 01.12.15).
2. <http://www.garant.ru/article/621824/#ixzz3tBgDWxXT>.
3. http://www.pravo.vuzlib.su/book_z815_page_43.html.
4. <http://www.szrf.ru/doc.phtml?nb=edition07&issid=2013009000&docid=2>.
5. <http://www.law.edu.ru/book/book.asp?bookID=1409594>.

6. <http://general-counsel.ru/info/articles/kakie-effektivnye-sredstva-pravovoy-zashchity-neobkhodimo-primenyat-v-sudebnom-spore-o-granitsakh-ze.html>.

7. <http://www.dissertat.com/content/zashchita-prav-i-interesov-fizicheskikh-i-yuridicheskikh-lits-pri-izyatii-zemelnikh-uchastko#ixzz3tBsR5muJ>.

8. <http://smatveenko.livejournal.com/2167.html>.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ 2012–2015

В Г. МОСКВЕ

Зайцев Э.О., Комкова А.В.

*Московский государственный университет путей
сообщения (МИИТ), Москва, e-mail: arani1998@gmail.com*

Основными задачами государственного управления земельными ресурсами в городе Москве являются:

1) оценка земель

2) установление обоснованной платы за землю.

Стоимостная оценка земли является важнейшим экономическим инструментом управления рациональным использованием земельных ресурсов на стадии выбора и обоснования проектных решений, служит механизмом создания системы налогообложения и ценообразования, имеет большое значение для составления имущественных договоров относительно земель и права их аренды на вторичном рынке.

С 01.07.2012 г. границы г. Москвы существенно расширены за счет присоединения ряда территорий Московской области.

С 01.07.2012 г. для землепользователей присоединенных территорий существенно изменились правила определения арендной платы, земельного налога, выкупной цены земельного участка. Кроме того, для получения права на строительство на земельном участке в отдельных случаях землепользователям может потребоваться за плату снять запрет на строительство, либо заключить дополнительное соглашения к договору аренды земельного участка.

Ставки земельного налога на присоединенных территориях до 31.12.2013 г. сохраняются в прежних размерах, утвержденных актами местных администраций соответствующих городских поселений и округов. С 01.01.2014 г. земельный налог будет взиматься исходя из общих ставок, определенных для всего столичного региона (от 0,1 до 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка).

С 01.07.2012г. некапитальные объекты на присоединенных территориях могут размещаться исключительно по правилам, определенным нормативными актами г. Москвы.

Начиная с 1 января 2014 года кадастровую деятельность в отношении всех объектов недвижимости, подлежащих государственному кадастровому учету в соответствии с ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 01.12.2015, уполномочены осуществлять только кадастровые инженеры.

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2015), другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

На Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Москве возложено большое количество функций, среди которых государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, а также функции государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля за деятельностью арбитражных управляющих на территории города Москвы.

Проведение государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель города Москвы осуществляется в целях поддержания и усовершенствования сложившейся в городе Москве системы установления экономически обоснованных размеров земельных платежей, включая земельный налог, налоговой базой которого является кадастровая стоимость.

Специфика проведения работ по государственной кадастровой оценке земель в городе Москве обусловлена следующими факторами:

- на территории Москвы имеется только одна категория земель – земли населенных пунктов, поэтому для оценки кадастровой стоимости земель города Москвы применяется одна методика государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов;
- часть территорий (Зеленоградский административный округ, поселок Акулово и др.) находятся на значительном удалении от основной территории города Москвы;
- город Москва – самый крупный населенный пункт Российской Федерации с наиболее сложной территориальной организацией, что приводит к возрастанию объемов баз данных исходной информации и усложнению процедур расчета.

Согласно статье 24.19 настоящего Федерального закона основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

- 1) недостоверность сведений, использованных при определении кадастровой стоимости квартиры;
- 2) установление в отношении квартиры ее рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость.

В результате присоединения к Москве новых территорий из реестра объектов недвижимости кадастрового округа «Московский областной» в реестр объектов недвижимости кадастрового округа «Московский городской» внесена информация о более 220 тыс. земельных участков и около 1,5 млн объектов недвижимости.

В связи с изменением границ между Москвой и Московской областью на присоединенной территории было изменено кадастровое деление.

Часть земель на присоединенных территориях получила новый статус.

Кадастровая стоимость земельных участков в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка возросла на 20–25%.

Отнесение земельных участков к категории «земли населенных пунктов» повлияло на методологию определения кадастровой стоимости таких земельных участков.

Список литературы

1. <http://www.garant.ru/interview/470586/>.
2. http://www.2m.ru/content/service/prisoedinennye_territorii_usloviya_zemlepolzovaniya.php.
3. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Расширение_территории_Москвы_\(2011–2012\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Расширение_территории_Москвы_(2011–2012)).
4. <http://www.ocenichik.ru/news/2260.html>.
5. http://www.molnet.ru/mos/ru/uao_news/o_225858.
6. http://1k-k.ru/analytics/view/stat_kadastrovym_inzhenerom/.
7. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_156189/047cd5dd06f0a4b63b813a7ee743378bf61351f6/.
8. https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/f5da8045961f1729b2749c47b607793ef659b1fd/.

Секция «Инженерные инновации в текстильной и легкой промышленности», научный руководитель – Черунова И.В., д-р техн. наук

ОЦЕНКА ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА НА ПЛАВУЧИХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВАХ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗАЩИТНОЙ ОДЕЖДЫ

Лесникова Т.Ю., Черунова И.В., Лесникова М.Ю.

*Институт сферы обслуживания и предпринимательства,
филиал ДГТУ, Шахты, e-mail: tanyarule@mail.ru*

Для освоения природных ресурсов человеку приходится активно контактировать с окружающей средой. В связи с огромным использованием продуктов нефтегазодобывающей промышленности человеку часто приходится сталкиваться и находиться в неблагоприятных условиях окружающей среды. Для уменьшения аварийных ситуаций на промышленных предприятиях внедряются сложные энерго- и наукоемкие технологии. Однако масштабы и последствия техногенных чрезвычайных ситуаций всегда непредсказуемы.

Присутствие человека на плавучих транспортных средствах обусловлено государственными интересами и масштабностью расширения зон освоения. Для этих целей были запущены государственные программы: «Развитие судостроения и техники для освоения шельфовых месторождений на 2013 – 2030 годы», «Стратегия развития рыбохозяйственного комплекса Российской Федерации на период до 2020 года», «Водная стратегия Российской Федерации до 2020 года», развития водного туризма регионов [1], «Стратегия развития арктической зоны российской федерации и обеспечения национальной безопасности на период до 2020 года» [2].

Анализ представленных данных о состоянии и перспективах развития программ освоения водных акваторий в целях добычи полезных ископаемых, расширения транспортных морских путей, перехода на новый уровень концепций водного туризма, а также для расширения присутствия России в научно-исследовательских программах освоения Арктики, шельфовых территорий показал, что значительные приоритеты технологического развития нашей страны сосредоточены на создании и внедрении новейших разработок средств жизнеобеспечения людей в суровых условиях климата в сочетании с рисками аварийных ситуаций, когда человек может оказаться на воде.

Мониторинг и анализ аварийных ситуаций [3] (рис. 1) показал, что в Российской Федерации наибольшее количество (27%) аварийных ситуаций зарегистрировано за объектами подъемных сооружений, второе место занимают объекты газораспределения и потребления – 15%, а третье и четвертое места, соответственно, занимают объекты нефтехимической, нефтеперерабатывающей промышленности и объекты нефтегазодобычи (14% и 13%). При этом наибольшее количество травмированных смертельно человек зафиксировано на объектах нефтехимической и нефтеперерабатывающей промышленности (59 чел.) и объектах нефтегазодобычи (18 чел.).

Работа в данных отраслях промышленности сопряжена с прямым взаимодействием окружающей среды и человека. Уровень сложности производствен-