

УДК 332.22

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЁМ РАЗДЕЛА ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ НУЖД ГОРОДА ИНЗА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Калёнова Н.Н., студентка 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *Образование земельных участков, кадастровый номер, раздел земельного участка.*

В работе рассмотрены вопросы образования трёх земельных участков путём раздела земельного участка расположенного по адресу: Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза.

Формирование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – это один из способов образования земельных участков, закреплённых в п.1 ст.11.2 Земельного кодекса РФ.

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст.29 ЗК РФ осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления (ОМСУ), обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков.

Действующим земельным законодательством предусмотрены различные ситуации, когда возникает необходимость формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Это может быть предоставление земельного участка, на котором находятся принадлежащие гражданину (юридическому лицу) здания, строения и сооружения, предоставление земельного участка для строительства, либо для целей не связанных со строительством, и ряд других ситуаций.

При этом, вне зависимости от целей предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до принятия решения о его предоставлении земельный участок должен быть сформирован в установленном порядке. В соответствии с требованиями ЗК РФ проведение работ по формированию

земельного участка в обязательном порядке включает в себя: выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке; осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

В отличие от случаев образования земельных участков путём трансформации уже существующих, при формировании земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ключевым является вопрос выбора земельного участка, который будет предоставлен гражданину (или юридическому лицу). Результаты выбора земельного участка для строительства оформляются актом о выборе земельного участка, приложением к которому является схема расположения земельного участка (участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Следующим этапом формирования земельного участка является собственно выполнение кадастровых работ, то есть межевания земельного участка. Межевание земли - это комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению границ земельного участка на местности, определению его местоположения и площади. Оно проводится в следующих случаях:

1. При перераспределении земель (то есть создание участка путем нового распределения границ этого участка), а именно: при разделении земельного участка (то есть образование на существующем участке двух и более других); при объединении земельных участков (то есть создание одного нового участка путем объединения двух и более разных участков);

2. При уточнении границ участка;

3. При оформлении участка в собственность.

По результатам межевания формируется межевой план.

В нашем случае рассмотрим подготовку межевого плана в связи с образованием трёх земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 73:04:000001:00. Земельный участок находится в государственной собственности права на который не разграничены, с видом разрешенного использования – для производственных нужд. Площадь земельного участка составляет 43492 кв.м. Земельный участок расположен по адресу: Ульяновская область, Инзенский район, г.Инза, ул.Транспортная, д.100.

Чтобы приступить к подготовке межевого плана в соответствии с заданием заказчика для образования трёх земельных участков путём раздела земельного участка, понадобились следующие документы: кадастровая выписка; распоряжение департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области; схема для распоряжения; правила землепользования и застройки МО «Инзенское городское поселение»; ортофотоплан.

Для подготовки межевого плана, необходимо было провести еще несколько работ: геодезическую съемку, после чего геодезическим методом определили координаты характерных точек границ земельных участков и их частей, а также определили точность положения характерных точек границ земельных участков и произвели расчёт средней квадратической погрешности положения характерных точек границ. [2]

В результате проведенных работ установлено, что согласно правилам землепользования и застройки МО «Инзенское городское поселение» утверждённых Решением Совета депутатов муниципального образования «Инзенское городское поселение» 23.12.2015 г. № 33 образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне П1 (Производственная зона объектов II-III класса). Предельные минимальный и максимальный размер земельных участков для данной зоны не установлены. По категории земельные участки являются землями населённых пунктов, по виду разрешенного использования земельные участки предоставлены для производственных нужд.

Доступ образуемого земельного участка с условным обозначением – 73:04:000001:00:3У1 площадью 3333 кв.м., к землям общего пользования обеспечен через земельный участок с условным обозначением 73:04:000001:00:3У2 площадь равна 8696 кв.м., расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 73:04:000000:111.

На земельном участке с условным обозначением 73:04:000001:00:3У3 его площадь составляет 15093 кв.м., расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 73:04:000000:112, 73:04:000000:114. Так же выясняли, что земельный участок с условным обозначением 73:04:000000:00:3У3 фактически расположен в кадастровом квартале 73:04:000002.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г.

№ 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 01.01.2017 г.). - Система «Консультант Плюс».

2. Переоценка результатов кадастровой стоимости земельного участка под производственно- складской застройкой МО «город Ульяновск» / Ю.В. Ермошкин, С.Е. Ерофеев, Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, Т.А. Ермошкина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2015. - № 4 (124). - С. 30-35.

FORMATION OF LAND PLOTS BY WAY OF SECTION FOR PRODUCTION NEEDS OF INZA ULYANOVSK OBLAST

Kalenova N.N.

Keywords: Formation of land, cadastral number, division of land.

The paper considers the issues of the formation of three land plots by dividing the land plot located at the address: Ulyanovsk Region, Inzensky District, Inza City.