

УДК 332

## **ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИЖС НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»**

*Косырева Н. С., студентка 2 курса,  
Трифопова Р. Я., студентка 5 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *ИЖС, земельный участок, строительство, формирование.*

*В данной статье рассматриваются особенности формирования земельного участка для целей ИЖС на территории МО «город Ульяновск».*

Земля для ИЖС – это назначение, по которому разрешено использовать земельные участки в черте города, в поселках и в сельской местности. На таком можно построить дом по собственному проекту. Индивидуальное жилищное строительство подразумевает учет всех требований и пожеланий будущего владельца. Вся работа осуществляется только за счет хозяина участка. При этом коммуникации предоставляются так же, как и если бы была приобретена квартира. То есть, участок ИЖС – это закрепленный за конкретным собственником (собственниками) земельный надел, где он (они) могут возвести дом или коттедж за счет собственных средств. При строительстве обязательно нужно подчиняться всем нормам, даже несмотря на то, что участок – собственность. В противном случае возникнут проблемы с регистрацией дома. Также есть вероятность получить штраф за неисполнение обязательных норм. Права собственника в ИЖС в сравнении с владельцами СНТ и ДНП, ИЖС права собственника более на высоком уровне. Владельцы подобных участков могут рассчитывать на получение всех социальных гарантий. Также оформление прописки – серьезный вопрос. Важно понимать, что наравне с правами у собственников имеются обязательства. Владельцы сельскохозяйственных земель тоже могут на многое рассчитывать, но проблема в том, что оформить какие-либо льготы будет сложнее. К тому же, если имеется участок ИЖС, то все решения принимать можно самостоятельно, а вот для собственников

других категорий это практически невозможно. Но особо следует отметить – подключение к общим коммуникациям. Собственник имеет право на подключение ко всем инженерным коммуникациям. Если приобретать участок сельхозназначения, то на нем может отсутствовать даже электроснабжение. Придется самостоятельно осуществлять обеспечение дома благами цивилизации. Такой проблемы с ИЖС не возникнет. [1,2]

Условия предоставления бесплатно в собственность земельного участка многодетным семьям на территории МО «город Ульяновск»:

1. Гражданство Российской Федерации (всех членов семьи).
2. Постоянное проживание на территории города Ульяновска.
3. Состояние семьи на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях (с 01.02.2015 г. вступили в силу данные изменения в Законе).
4. Наличие трёх и более детей в возрасте до 23 лет, обучающихся по очной форме среднего общего, среднего профессионального или высшего образования, не состоящих в браке, а также совместно проживающих с родителями и воспитываемыми ими.
5. Наличие трёх или более детей до 18 лет, находящиеся под опекой по договору о приёмной.

В целях бесплатного предоставления многодетным семьям земельных участков, за счёт средств бюджета администрацией города Ульяновска были сформированы следующие земельные массивы:

- в селе Карлинское Ленинского района – 135 земельных участков (свободных не осталось);
- по проспекту Дружбы народов, квартал «Г», в Заволжском районе 229 (свободных не осталось);
- в селе Луговое Железнодорожного района – 1721 земельный участок (свободно 98 участков).

Итак, можно сделать вывод, что ИЖС имеет определенные плюсы и минусы. В современное время на землях, отведенных под ИЖС будет складываться выгодная ситуация для благополучного проживания, т.к согласно законодательству, местные муниципалитеты должны организовать действенную инженерную и социальную инфраструктуру. Приобретая земельный участок ИЖС, можно рассчитывать не только на обеспеченность территорий для ИЖС необходимыми инженерными коммуникациями, но и на наличие качественных дорог, систематического транспортного сообщения, учреждений здравоохранения, образования, магазинов и других социально значимых объектов.

*Библиографический список*

1. Анисимов, А.П. Правовые проблемы разграничения предметов ведения между Российской Федерацией и ее субъектами в сфере земельных отношений [Электронный ресурс]: монография / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, Р.А. Степаненко.– М.: Юрлитинформ, 2013.– 190с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19184>
2. Шмидт, И.В. Прогнозирование и планирование территории населенных пунктов с основами кадастра [Электронный ресурс] / И.В. Шмидт, А.А. Царенко.– Саратов: Вузовское образование, 2014.- 474 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20691>

**THE FORMATION OF A LAND PLOT FOR THE PURPOSE  
OF INDIVIDUAL HOUSING CONSTRUCTION ON  
THE TERRITORY OF THE MUNICIPALITY «CITY OF  
ULYANOVSK»**

*Kosyreva N.S., Trifonova R. J.*

**Key words:** *construction, land, building, formation, making.*

*This article discusses the features of formation of the land plot for the purpose of individual housing construction on the territory of the municipality «city of Ulyanovsk».*