

ВЫДЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ МАЙНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,

тел. 8(927) 815-22-01, provalova2013@yandex.ru

Провалов В.Е., студент, тел. 8(999) 723-58-59, vitya.provalov@mail.ru

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: *земельный участок, собственность, сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер, имущество*

В работе рассматривается вопрос выдела земельного в счет земельных долей на территории Майнского района Ульяновской области. В результате учтены нормативно-правовые документы и умелая опора на них в результате проведения исследования.

Введение. Пользование землями, числящимися в общей собственности нескольких владельцев, достаточно сложно. Процедура выдела земельного участка — это способ решить проблему. В каждом регионе установлены минимальные нормы участков земли, предоставляемых для конкретного назначения. Если площадь объекта не позволяет осуществить выделение меньшей части, то остаётся только договариваться о порядке пользования общим имуществом. Как правило, лишь суд способен решить такой спор. [2]

Выдел в натуре возможен при условии определения граничных точек между выделяемыми долями. К примеру, не допускается установление границы через жилой дом, находящийся в совместном владении. Следовательно, успешное завершение операции выделения долей зависит от следующих обстоятельств:

1. Количество сособственников земли.
2. Вид права собственности на спорную территорию.
3. Новые участки укладываются в нормы выделения земель конкретного района.

4. При определении границ соблюдены линии застройки.

Выделенные доли соответствуют градостроительным нормам. Образование земельного участка путем выдела освобождает его собственника от обязанностей, предусмотренных действующим законодательством в отношении владения, пользования и распоряжения долей в праве общей собственности на земельный участок.

В частности, собственник земельного участка, образованного путем выдела, вправе самостоятельно распоряжаться им. В то время как для распоряжения участком, находящимся в долевой собственности, требуется согласие всех собственников, а для распоряжения (путем отчуждения) долей в праве на земельный участок обязательно соблюдение преимущественного права остальных собственников на такое отчуждение. [1]

Материалы и методы. Пункт 1 статьи 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации определяет способы возникновения новых единиц кадастрового учёта – участков земли. Одним из таких способов является выдел земельного участка – юридически оформленное появление меньшего участка (или участков) из одного большого надела. Многие собственники путают созвучные термины «выдел» и «раздел» участков земли. Выделить часть возможно только при наличии трёх и более собственников долей. Если владельцев двое, то они могут лишь разделить спорную территорию. Юридические результаты этих процедур различны.

Не все земельные ресурсы законодатель разрешает передавать в собственность. Любые сделки по предоставлению участков запрещены на особо охраняемых территориях, в заповедниках, на особо плодородных землях и на территориях, составляющих лесной и водный фонды страны. [3]

Результаты и их обсуждение. Рассмотрим земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Майнский район, село Загоскино, кооперативное хозяйство имени Ленина. Площадь земельного участка составляет 1339900 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 73:07:070804:1 относится к землям сельскохозяйственного назначения, используется для введения сельскохозяйственного производства.

Площадь всего земельного участка составляет 1339900 м²., в результате выдела участка на 20 земельных долей, площадь каждого земельного участка составила 6, 69 м²., что характерно для земель Майнского района.

Выдел земельного участка в счет земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:07:070804:1 из состава земель сельскохозяйственного назначения подготовлен с учетом требований ФЗ № 101 от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», проекта межевания земельного участка, утвержденного решением собственника земельных долей.

Заключение. Границы сформированного участка не являются смежными границами преобразуемого (измененного) участка с кадастровым номером 73:07:070804:1. В границах образуемого земельного участка с условным обозначением 73:07:070804:1:ЗУ1 здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства отсутствуют, данный земельный участок будет использоваться для сельскохозяйственного производства.

Библиографический список:

1. Гречихин, В.Н. Земельные ресурсы и проблемы их использования/ В.Н. Гречихин, Е.В. Провалова// Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: материалы VI Международной научно-практической конференции. – Ульяновск. - 2015. С. 54-59.

2. Провалов, В.Е. Особенности современного состояния сферы земельных отношений в республике Татарстан / В.Е. Провалов, Е.В. Провалова // Материалы Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, посвященной 175-летию Русского географического общества и 95-летию со дня рождения доктора географических наук, профессора Е.И. Арчинова. Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова; Чувашское республиканское отделение ВОО «Русское географическое общество». Чебоксары. - 2020. С. 379-384.

3. Провалова Е.В. Современное состояние сферы земельных отношений в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Н.А. Шугаева // Сборник научных трудов VI Международной научно-практической конференции (13–15 декабря 2017 г.) – Екатеринбург: Уральский ГАУ, 2018 – С.73-76.

**ALLOCATION OF A LAND PLOT AT THE EXPENSE OF LAND SHARES
ON THE TERRITORY OF THE MAINSKY DISTRICT OF THE
ULYANOVSK REGION**

Provalova E.V., Provalov V.E.

Keywords: *land plot, property, agricultural purpose, cadastral number, property*

The paper considers the issue of land allocation at the expense of land shares on the territory of the Mainsky district of the Ulyanovsk region. As a result, regulatory documents and skillful reliance on them as a result of the study are taken into account.