

УДК 528.4

## ОБРАЗОВАНИЕ ДВУХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ РАЗДЕЛА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА ГОРОДА УЛЬЯНОВСК

*Кукина Л.С., студент 2 курса агрономического факультета  
Наумова В.В., студент 2 курса агрономического факультета  
Научный руководитель – Цапковская О.Н., старший преподаватель  
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

**Ключевые слова:** *земельный участок, межевание, межевой план, объект недвижимости, кадастровый учет.*

*В данной статье описывается исследование формирования двух земельных участков путем деления существующего земельного участка в городе Ульяновск на территории Заволжского района, с целью деления территории по видам его фактического использования для дальнейшего рационального использования образуемых земельных участков.*

Образование земельного участка представляет собой своеобразную форму распоряжения своим имуществом, в первую очередь собственником земельного участка, которая предусмотрена земельным законодательством. Специфика правового режима земельного участка как недвижимого имущества и объекта природы обусловила закрепление в законодательстве данного понятия и особых способов распоряжения земельной собственностью. Такими способами являются раздел, выдел земельного участка, объединение, перераспределение земельных участков. В результате создается новый земельный участок, а прежний участок прекращает свое существование или изменяется. [5,9,10]

В большинстве случаев, почти все операции, которые каким-либо образом связаны с оформлением земли, включают в себя проведение определенных видов кадастровых работ. К кадастровым работам относятся: измерение площади земельного участка, внесение изменений в кадастр, сбор необходимой документации, требуемой для осуществления межевания и изготовления межевого плана, для дальнейшего оформления земельного участка в органах местного и государственного управления.

Для раздела земельных участков установлены следующие условия:

- сохранение категории земли (земли особо охраняемых территорий);
- соблюдение минимального размера участка.

Так, ст. 33 ЗК РФ определяет порядок установления предельных - максимальных и минимальных размеров предоставления участков. Конкретные размеры участков определяются органами местного самоуправления, а также устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами. Например, если на участке находится один объект недвижимости, раздел которого в натуре невозможен без образования прочно связанных с участком частей объекта, то такой участок неделим. В таких случаях применяются нормы о регулировании правоотношений по поводу неделимого земельного участка между собственниками помещений в находящемся здании (многоквартирный дом, производственные и административные здания и др.);

-отсутствие установленного законодательством запрета раздела земельного участка. Так, например, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» при выходе одного из членов хозяйства земельный участок разделу не подлежит.

Во всех случаях образования земельных участков их целевым назначением и разрешенным использованием признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образованы путем раздела.

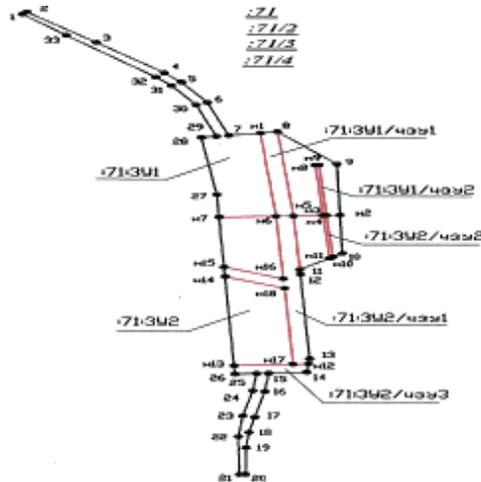
В данной работе мы рассмотрели проект раздела земельного участка (Рис. 1), расположенного по адресу: г.Ульяновск, Заволжский район, северо-восточнее базы ООО «Фирма Надежда» по 3 пер. Светлому, №4-А, от стрелки №530 до стрелки №531, общей площадью 17538 кв.м. (Рисунок 1)

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 73:24:021101:71 образовалось два земельных участка с условными обозначениями:

:71:3У1-площадью 7538 кв.м.;

:71:3У2-площадью 10000кв.м.; не превышающих установленных земельным законодательством требований, для предельных минимальных/максимальных размеров земельного участка.

При этом исходный земельный участок с кадастровым номером 73:24:021101:71 прекратил свое существование.



**Рисунок 1 - Чертеж границ земельного участка**

Вид права - не установлен; категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – для повышенного подъездного железнодорожного пути, распространяются на вновь образованные при разделе, земельные участки.

Для раздела земельного участка с внесением сведений в кадастр недвижимости производится комплекс работ, в результате которых оформляется межевой план.

В данном случае межевой план оформлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:24:021101:71, расположенного по адресу: г.Ульяновск, Заволжский район, северо-восточнее базы ООО «Фирма Надежда» по 3 пер. Светлому, №4-А, от стрелки №530 до стрелки №531. В последствии в органе кадастрового учета данные земельные участки будут поставлены на кадастровый учет.

Данная исследовательская работа разработана с целью деления территории по видам его фактического использования для дальнейшего рационального использования образуемых земельных участков.

## Библиографический список:

1. Положение о территориальном планировании МО «город Ульяновск»: положение.

2. Гречихин, В.Н. Научно-правовые основы организации использования земель и землеустройство: монография /В.Н. Гречихин, А.И. Нужный. – Ульяновск: Ульяновская ГСХА, 2008. – 136 с.

3. Гречихин, В.Н. Управление земельными ресурсами в РФ / В.Н. Гречихин, А.И.Нужный //LAMBERT, Akademik Publishing,Germany. -2012. -п.л.7,8.

4. Гречихин, В.Н. Вопросы прогнозирования использования земельных ресурсов в РФ (теория и практика )/В.Н.Гречихин// LAMBERT, Akademik Publishing,Germany.- 2012.- п.л.7.25.

5. Мурзайкин, И.Я. Контроль стабильности плано-высотной опорной сети / И.Я.Мурзайкин, В.И.Мурзайкин // Геодезия и картография.- 2009.-№9.

6. Мурзайкин, И.Я. Использование методов спутниковых измерений при определении деформации бортов крупных карьеров /И.Я.Мурзайкин, В.И. Мурзайкин // Геодезия и картография. - 2009.- №10.

7. Мурзайкин, И.Я.Определение горизонтальных смещений сооружений и стальных блоков / И.Я. Мурзайкин //Геодезия и картография .-2011.-№2.-С.8-10.

8. Мурзайкин, И.Я. Особенности создания опорных межевых сетей /И.Я.Мурзайкин, Н.И. Сиваков, О.В.Сиваков //Геодезия и картография.- 2011.-№12.-С.8-10.

9. Гречихин, В.Н. Пути совершенствования использования земельных ресурсов / В.Н. Гречихин, А.И. Нужный // Вестник ВГАУ.-2011.-С.164-167.

10. Гречихин, В.Н. О межевании земельных участков долевой собственности / В.Н. Гречихин, А.И. Нужный //Землеустройство, кадастр и мониторинг земель .-2012.-№2.

11.Гречихин, В.Н. Совершенствование земельного законодательства и управление земельными ресурсами /В.Н. Гречихин, А.И. Нужный //Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2012.- №4.

12.Гречихин, В.Н.. Схемы землеустройства и территориального планирования /В.Н. Гречихин, А.И. Нужный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2013.-№ 6.

13. Гречихин, В.Н. Землю – в основу планирования и развития сельских территорий / В.Н.Гречихин, А.И.Нужный // Вестник ВГАУ.-2013.- №4.

**EDUCATION BY THE TWO PLOTS SECTION  
OF THE EXISTING LAND ON THE TERRITORY  
OF ZAVOLZHISKY DISTRICT OF ULYANOVSK**

*Kukina L.S., Naumova V.V., Tsapovskaya O.N.*

**Key words:** *Land, land surveying, survey plans, property, cadastral registration.*

*This article describes the study of the formation of two land plots by dividing the existing land plot in the city of Ulyanovsk on the territory of the Zavolzhsky district, with the aim of dividing the territory by type of actual use for further rational use of the formed land plots.*