

УДК 332.3

ПРОЦЕСС ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРИМЕРЕ МО «БАРЫШСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Кузнецова О.В., студентка 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Шайкин С.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: *межевание, земельные участки, межевой план, кадастровые работы*

Работа посвящена изучению теоретических положений, анализа законодательства и практики его применения, выявлению содержания и особенностей процесса межевания земельных участков и разработки межевого плана земельных участков в Барышском районе Ульяновской области.

В условиях рыночной экономики каждый земельный участок должен получить свою юридическую значимость, определенность как объект государственного кадастра недвижимости и государственной регистрации прав. Весь этот процесс состоит из определенных действий, которые в своей совокупности объединены понятием «формирование объекта кадастрового учета». [1]

Целью работы являлось – на основе комплексного изучения теоретических положений, анализа законодательства и практики его применения выявить содержание и особенности процесса межевания земельных участков и разработать межевой план земельного участка.

Задачи – изучить теоретические положения и значение государственного кадастра недвижимости;

- изучить методические положения учета и регистрации земель;

- проанализировать характеристику природно-экономических условий Барышского района Ульяновской области;

- сформировать межевой план новых земельных участков, образованных путем раздела существующего участка.

Объектом исследований являлось муниципальное образование «Барышский район» Ульяновской области.

Административный центр района – город Барыш (от татарского названия реки Барыш – «водный путь»). Площадь района – 2255,8 км², что составляет 6 % всей территории Ульяновской области. Включает 4 поселковых и 19 сельских администраций, объединяющих 72 села и 4 посёлка городского типа: Жадовка, Измайлово, имени В. И. Ленина, Старотимошкино. В Барышском районе 73 населённых пункта в составе 5 городских и 4 сельских поселений.

Из всех земель площадь земель природоохранного назначения составляет 2432 га.

Нами было проведено изучение межевых планов двух земельных участков.

Первый участок расположен по адресу Ульяновская область, Барышский район, пос. Поливаново, ул. Зеленая, д. 1Б, категория земель – земли населенных пунктов. На участке находится жилой дом, назначение – жилое, одноэтажный, общая площадь 91,78 кв. м, инв. №№ 27, лит. А, А1, а, А 1, Г, Г1-Г5; разрешенное использование – под жилую застройку. Общая площадь 866 м².

Второй участок находится по адресу Ульяновская область, Барышский район, пос. Самородки, ул. Зеленая, д. 3, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 2500 м².

Работа с неосвоенными участками требует межевания, чтобы установить границы каждого из участков и его расположение.

Определение размеров участка сложной конфигурации также требует вмешательства специалистов. Иногда измерить такой участок другим способом просто не получится, зато межевание легко решит данную задачу. [2]

Применяется межевание и для упрощения совершения сделок. Это снижает риски нарушения границ участков, и многие покупатели земли готовы платить за эту процедуру.

Процедура межевания земельных участков – это вполне конкретный и последовательный инженерно-геодезический процесс, во время которого происходит установление, закрепление или восстановление границ землепользования на местности.

Также межевание позволяет определить местоположение площади участка и его границ, и оформить все необходимые юридические материалы касательно этих данных.

Таким образом, процедура межевания позволяет устранить возможные сомнения в вопросах о праве собственности на землю, а также несет в себе еще ряд неоспоримых плюсов для землевладельца.

Библиографический список

1. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская, А.А. Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов. – Ульяновск, 2015. – С. 20.
2. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17 февраля 2003 года [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://geo-agent.ru>.

THE PROCESS OF FORMATION OF LAND PLOTS ON THE EXAMPLE OF THE MUNICIPALITY “BARYSHSKY AREA” THE ULYANOVSK REGION

Kuznetsova O. V.

Keywords: *surveying, land, surveyors plan, ka-destroye.*

The work is devoted to the study of theoretical positions, analysis of legislation and practice of its application, identifying the content and peculiarities of the process of demarcation of land plots and development land survey plan of land in Baryshsky district of the Ulyanovsk region.