

УДК 332.33

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

***Ключевые слова:** муниципальные земли, образования земельного участка, межевание земель, использование земельного фонда.*

В данной статье анализируется образования земельного участка на территории Ульяновской области.

В соответствии с п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ юридическим основанием образования земельных участков из муниципальных земель являются решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 9, 10 и 11 ЗК РФ. [1]

Решения об образовании земельных участков могут быть приняты на основании заявлений землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки. Для принятия решения об образовании земельных участков необходимы следующие документы: кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка; правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки.

В случае если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом документации по планировке территории или иного, предусмотренного федеральным законом документа, в заявлении об образовании земельных участков указываются реквизиты таких документов. В решениях об образовании земельных участков должны быть указаны: реквизиты правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки; сведения о земельных участках, из которых при разделе или

объединении образуются земельные участки, в том числе сведения о правах, правообладателях таких земельных участков, об их целевом назначении и о разрешенном использовании, а также кадастровые номера земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки, и кадастровые номера образуемых земельных.

В решениях об образовании земельных участков, может быть указано полномочие правообладателя земельного участка, из которого при разделе или объединении образуются земельные участки, на обращение с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта РФ или права муниципальной собственности на образуемые земельные участки. При этом выдача исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными ст. 29 ЗК РФ, правообладателю земельного участка доверенности на совершение указанных действий не требуется.

Муниципальная собственность на землю также является самостоятельной формой собственности. В отличие от государственной и частной форм собственности на землю, муниципальная земля не делится на виды, т.е. она едина. Основное назначение муниципальных земель - обеспечение проживания, работы и отдыха населения. Муниципальные земли преимущественно относятся к категории земель поселений, за исключением земель, расположенных за их чертой. Основные площади муниципальной собственности относятся к землям общего пользования и используются гражданами для прохода, проезда и размещения объектов общего пользования. Другие категории земель муниципальной собственности могут закрепляться за индивидуальными землепользователями. [2]

Межевание земельного участка проводят с целью бесспорного определения и опознания на местности положения границ объектов недвижимости (межевых знаков и граничных линий), определенных на картографических материалах в соответствии с проектом строительства объекта и проектом границ земельного участка. Межевание в соответствии с технологией государственного кадастрового учета объектов недвижимости проводят всегда при образовании новых земельных участков в результате их разделения, объединения, слияния, перераспределения. Межевание объектов недвижимости представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных и других

административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей. В графической части воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам, в том числе путем установления сервитута. [3]

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Как правило, целевая категория земельного фонда может определять лишь общее, основное назначение отнесенных к ней земель. В пределах одной и той же целевой категории может наблюдаться довольно различное конкретное использование земли в соответствии с ее практической целесообразностью.

Ограничение использования земель в пределах той или иной категории устанавливается п. 2 ст. 7 ЗК РФ как ее разрешенное использование.

Так, если говорить об использовании земли сельскохозяйственного назначения, то к видам разрешенной деятельности относим: огородничество, садоводство – коллективное, или же индивидуальное, животноводство, и другую подобную деятельность. Земли лесного фонда разрешено использовать для заготовки живицы или древесины, для побочного лесопользования и для заготовки второстепенных лесных материалов, для выпаса скота, охоты, сенокошения.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред.от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017.- Система «Консультант Плюс»
2. Ульяновская область. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления РФ [Электронный ресурс]: Федеральный

закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 03.04.2017). - Система «Консультант Плюс»

3. Кузнецов, Е.А. Ведение кадастрового учета земель на основе компьютерных технологий в Новоспасском районе Ульяновской области / Е.А. Кузнецов, С.Е. Ерофеев // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. - С. 7-10.

EDUCATION OF LAND FROM THE LANDS BEING IN THE MUNICIPAL PROPERTY ULYANOVSK REGION

Khasanova A.F.

Key words: *municipal land, education land, land surveying, land use of the Fund.*

This article analyses the education of the land of the Ulyanovsk region.