

УДК 332

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ НУЖД ПУТЁМ РАЗДЕЛА НА ТЕРРИТОРИИ МО «ИНЗЕНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Калёнова Н.Н., студентка 1 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *формирование земельных участков, кадастровый учёт, раздел земель, кадастровый номер.*

Работа посвящена рассмотрению процесса формирования земельных участков для производственных нужд на территории МО «Инзенский район» Ульяновской области в связи с образованием трёх земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87.

Введение. Формирование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – это один из способов образования земельных участков.

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст.29 ЗК РФ осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков. [3]

Действующим земельным законодательством предусмотрены различные ситуации, когда возникает необходимость формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Это может быть предоставление земельного участка, на котором находятся принадлежащие гражданину (юридическому лицу) здания, строения и сооружения, предоставление земельного участка для строительства, либо для целей не связанных со строительством, и ряд других ситуаций. При этом, вне зависимости от целей предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до принятия решения о его предоставлении, земельный участок должен быть сформирован.

рован в установленном порядке. В соответствии с требованиями ЗК РФ проведение работ по формированию земельного участка в обязательном порядке включает в себя:

- выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);
- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка. [3]

Целью работы является рассмотрение процесса формирования земельных участков для производственных нужд на территории МО «Инзенский район» Ульяновской области в связи с образованием трёх земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87.

Для реализации основной цели работы необходимо решение следующих основных задач:

- изучить нормативно-правовую базу формирования земель для производственных нужд;
- описать кадастровые работы при формировании земельных участков для производственных нужд путём раздела;
- произвести работы по образованию трёх земельных участков.

Нормативной базой работы являются федеральные и областные законы, Указы Президента Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации и другие нормативно-правовые акты.

Основная часть. Межевание земли – это комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению границ земельного участка на местности, определению его местоположения и площади.

Межевание необходимо проводить в следующих случаях:

1. При перераспределении земель (то есть создание участка путем нового распределения границ этого участка), а именно:
 - при разделении земельного участка (то есть образование на существующем участке двух и более других);
 - при объединении земельных участков (то есть создание одного нового участка путем объединения двух и более разных участков).
2. При уточнении границ участка (то есть точное определение границ владений участка и их закрепление).

3. При оформлении участка в собственность. [5]

Процедура проведения межевания земель для производственных нужд аналогична, как и для других зон.

По результатам межевания формируется межевой план в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 г. № 412. В межевой план включаются сведения о: земельных участках, образуемых при разделе земельного участка (преобразуемый (исходный) земельный участок). [4]

Объект изучения располагается в МО «Инзенский район» Ульяновской области. Инзенский район расположен в западной части Ульяновской области. Протяженность территории с севера на юг 100 км, с запада на восток 80 км. Административным центром района является г. Инза. Связь с областным центром осуществляется по железной и шоссейной дорогам. Расстояние до г. Ульяновска 170 км. Район расположен на Приволжской возвышенности, на водоразделе р. Суры и протоков р. Инзы. Это высокогорное плато со склонами, обращенными к речным долинам, которые в свою очередь расчленены сетью мелких рек, оврагов и балок на различные по величине водоразделы. [7]

Образование земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87, понадобилось ООО «Инзенское техническое предприятие», которое занимается производством машин и сельскохозяйственного оборудования для обработки почвы. ООО «Инзенское техническое предприятие» арендует земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с видом разрешенного использования – для производственных нужд. Земля находится в государственной собственности у департамента государственного имущества и земельных отношений. Площадь земельного участка составляет 43492 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 73:04:030145:87, расположен по адресу: Ульяновская область, Инзенский район, город Инза, улица Транспортная, дом 9.

Целью ООО «Инзенское техническое предприятие» является выкуп территории под производственными зданиями и подъездными путями к ним у муниципалитета, для последующего образования трех земельных участков путём раздела. Для этого необходимо провести работы по формированию земельных участков.

В связи с образованием трех земельных участков, возникла необходимость провести уточнение местоположения границ и площади ранее учтённого земельного участка с кадастровым номером

73:04:030145:87.

Уточнение местоположения границ земельного участка (ЗУ) – это вид кадастровых работ, предназначенный для определения координат поворотных точек участка, в соответствии, с чем устанавливается:

- местоположение ЗУ в окружающем контексте;
- его точная площадь;
- конфигурация.

При разделе земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87 из земель государственной собственности, образовались три земельных участка:

:ЗУ1-площадью 3333 кв.м;

:ЗУ2-площадью 8696 кв.м;

:ЗУ3-площадью 15093 кв.м.

В настоящее время образованным земельным участкам при разделе земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87, присвоены кадастровые номера – 73:04:030145:87:313, 73:04:030145:87:314, 73:04:030145:87:628,

Заключение. Целью работы являлось формирование земельных участков для производственных нужд путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:04:030145:87. При этом был поставлен ряд задач, ответы на которые нужно было найти в ходе выполнения работы.

Кадастровые работы – это совокупность различных мероприятий и действий в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с целью постановки их и сведений о них на государственный кадастровый учет. Кадастровая деятельность осуществляется профессиональным кадастровым инженером.

При получении исходных данных района (объект, площадь, природная категория сложности) был произведен расчет полевых, камеральных работ и прочих расходов.

Работы при образовании земельного участка включают в себя три основных этапа:

1) Подготовительный этап – включает в себя согласование сроков и стоимости работ, оформление заказа и заключение договора, проведение необходимых заказчику консультаций по земельным вопросам, а так же необходимо произвести сбор и обработку исходных данных, который включает в себя получение сведений о земельном участке, а

именно копирование свидетельств, договоров и других правоустанавливающих документов, заказ кадастровых планов территории и кадастровых выписок, сведений о опорно-межевой сети. [6]

2) Полевой этап – это проведение на местности геодезической съемки участка, выявление сохранных межевых знаков и подписание Акта согласования границ со смежными землепользователями.

3) Камеральный этап – обработка результатов геодезической съемки (анализ полевых данных), формирование проекта границ земельного участка, с последующим формированием межевого плана (создание схем и чертежей земельного участка). Заключительным этапом является формирование xml пакета и запись его на диск.

Итоговая стоимость кадастровых работ на земельный участок, находящегося по адресу Ульяновская область, Инзенский район, город Инза, улица Транспортная, дом 9, составила 170212 рублей.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации (1993 г.) [Электронный ресурс]: (редакция от 21.07.2014 г. №11 ФКЗ) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (редакция от 07.03.2017 г.) // Система «Консультант Плюс»
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [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».
4. Российская Федерация. Министерство экономического развития РФ. Приказ. «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» [Электронный ресурс]: Приказ от 24.11.2008 г. №412 (ред. 02.08.2014 г.) // Система «Консультант Плюс».
5. Российская Федерация. Комитет Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству. Инструкция по межеванию земель 08.04.1996 г. // Система «Консультант Плюс».
6. Инструкция по составлению проектно-сметной документации. ГКИНП (ГНТА)-16-2000 [Электронный ресурс]: от 08.09.2000 г. №119-пр // Система «Консультант Плюс».

7. Официальный сайт МО «Инзенский район» Ульяновской области [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.inza.ulregion.ru>.
8. Правила землепользования и застройки МО «Инзенский район» [Электронный ресурс]: Решение Совета депутатов Инзенского района Ульяновской области от 23.12.2015 г. №39 // Официальный сайт Инзенского района Ульяновской области. [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.inza.ulregion.ru>.

FORMATION OF LAND PLOTS FOR PRODUCTION NEEDS BY WAY OF SECTION ON THE TERRITORY OF MOZ “INZENSKIY DISTRICT” OF ULYANOVSK REGION

Kalenova N. N

Keywords: *formation of land plots, cadastral registration, land division, cadastral number.*

The work is devoted to the process of formation of land plots for production needs in the territory of the Municipality of the “Inzensky District” of the Ulyanovsk Region in connection with the formation of land plots by dividing the land plot with cadastral number 73: 04: 030145: 87.