

УДК 332.334.2

## **ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ МО «МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Маркельчева Е.Н., Соколова Т.А., студенты 5 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

***Ключевые слова:** способы образования земельного участка, основания для раздела земли, межевание.*

*Работа посвящена раскрытию процесса образования земельного участка путём раздела на территории МО «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области*

Раздел земельного участка – это один из способов образования одного участка или нескольких самостоятельных земельных участков. Основанием для государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, являются: решение о разделе или об объединении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков; соглашение о разделе, об объединении, о перераспределении земельных участков или о выделе из земельных участков; иной документ, на основании которого, в соответствии с Законом о регистрации и другими федеральными законами, осуществляется образование земельных участков.

Согласно ст. 11.2. ЗК РФ Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Законом РФ предусмотрено несколько этапов раздела земли и выдела из нее новых участков. Первым этапом является получение согласия от других владельцев, если участок находится в совместно долевой собственности. Их отказ делает невозможной дальнейшую процедуру раздела. Второй этап включает в себя саму процедуру раздела единого участка сельхоз назначения, а также согласование и процесс выдела новых. Третий этап является заключительным и состоит в государственной регистрации прав долевой собственности владельцев.

Раздел земельного участка между собственниками предполагает, что у них совместно появится преимущественное право собственности на образовавшиеся участки, в то время как первоначальный участок прекратит свое существование [1].

Основания для раздела земли могут быть различными: при разделе имущества между родственниками, если исходный участок является собственностью семьи; между бывшими супругами происходит раздел имущества после развода; после прохождения процедуры наследования; намерение собственника земельного владения продать свою долю; раздел земли необходим для использования собственником своей части в целях ведения предпринимательской деятельности либо по иному назначению.

Отметим, что раздел земельного участка дает собственнику вновь образованного землевладения право на ведение предпринимательской деятельности в сфере оказания специализированных услуг либо в сфере торговли. Целевое назначение земельных участков, образованных в процессе разделения, сохраняется таким же, как и у исходного участка.

Исследованию подлежал земельный участок, расположенный в п. Мирный Чердаклинского района Ульяновской области.

Любой земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в пользовании, может являться делимым либо неделимым, так как у каждого могут иметься свои нюансы, виды и особенности.

Главным правилом раздела участка, помимо установленных законом нормативов по размерам, является и необходимость прохождения государственного учета на образовавшиеся участки и их виды, после их выдела, осуществленного и учтенного ранее.

Одним из главных принципов раздела участка является то, что прежний участок должен прекратить свое существование после выдела новых в реальном времени. При этом право собственника ранее существовавшего участка сохраняется в отношении новых участков, полученных в результате раздела.

Образуемые земельные участки 73:21:060101:349:3У1, и 73:21:060101:349:3У2 расположены на землях сельскохозяйственного назначения. В соответствии со ст.11.9 Земельного кодекса РФ предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в отношении которых действие градостроительных регламентов не установлен, определяется в соответствии с настоящим Кодексом, Законом №059-ЗО от 17.11.2003г. «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области». Согласно которому минимальный размер зе-

мельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения, составляет 1 га [3].

Образуемые земельные участки свободны от строений и сооружений. Часть образуемого земельного участка 73:21:060101:349:ЗУ2, входит в охранную зону линейно-кабельного сооружения ВОЛС «Тольятти-Димитровград-Ульяновск», первая очередь строительства, учетный номер 73.21.2.1. образуемый земельный участок 73:21:060101:349:ЗУ2 состоит из двух контуров. Арифметическая сумма площадей образуемых земельных участков 73:21:060101:349:ЗУ1, и 73:21:060101:349:ЗУ2 составляет 867006 кв.м, площадь исходного земельного участка 73:21:060101:349 по сведениям ГКН - 867005 кв. м. Невязка  $f=1$  кв. м, при  $f_{доп.}=8147$  кв. м, в пределах допустимого.

*Библиографический список:*

1. Шайкин, С.В. Принципы картографирования границ природно-территориальных комплексов / С.В. Шайкин, Р.С. Голомолзин, И.В. Цалова // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения», ФГБОУ ВО «Ульяновская ГСХА». – Ульяновск. – 2010. – С. 143-146.
2. Калёнова, Н.Н. Формирование земельных участков путём раздела для производственных нужд города Инза Ульяновской области / Н.Н. Калёнова // Материалы международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий». – Ульяновский ГАУ, 2017. – С. 40-43.
3. Николаева, М.Г. Сравнительный анализ эффективности использования земельного фонда в Тереньгульском и Сенгилеевском районах Ульяновской области / М.Г. Николаева, С.Е. Ерофеев // Материалы VIII международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения», Ульяновский ГАУ, 2017. – С. 11-15.

## **THE FORMATION OF THE LAND ON THE TERRITORY OF THE MUNICIPALITY «MIRNOVSKY RURAL SETTLEMENT» OF THE ULYANOVSK REGION**

*Markelycheva E.N., Sokolova T.A.*

**Key words:** *methods of land plot formation, grounds for land division, land surveying.*

*The work is devoted to disclosing the process of formation of land by a partition on the territory of the municipality “Mirnovsky rural settlement” of Cherdaklinsky district of the Ulyanovsk region*