

7. Голомолзин, Р. С. Прогноз - как основа эффективного управления земельными ресурсами в Ульяновской области / Р.С. Голомолзин, Е.Л. Хованская, Ю. В. Ермошкин //Материалы VI международной научно-практической конференции «Проблемы землеустройства и кадастра в реализации земельной политики государства». - Пенза: ПГУАС, 2010.

ACTUALIZATION OF RESULTS OF THE STATE CADASTRAL ESTIMATION OF THE EARTHS OF SETTLEMENTS, THE CITIES OF ULYANOVSKS

Kuzmina K.A., Ermoshkin Y.V.

Keywords: *an estimation, actualisation, cadastral cost, the earths of settlements.*

Work is devoted consideration of features of work on actualisation of cadastral cost of the earths of settlements in territory of the Ulyanovsk region. Changes in work on cadastral estimations during the period with 2007 on 2012 are revealed. Actions for perfection of process of a cadastral estimation of the earths of settlements are offered.

УДК 528.4

ДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ САНАТОРИЯ «ДУБКИ» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Ключевые слова: *Земельный участок, кадастровый номер, раздел, выдел, аренда, категория земель.*

Объектом данной исследовательской работы является процесс деления территории по видам использования земель санатория «Дубки» Ульяновской области, 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 (земельные участки), а прежний участок (участки) прекращает свое существование или изменяется.[5,7,10,]

Объектом исследовательской работы выбрана территория санатория «Дубки» с.Ундоры Ульяновского района Ульяновской области.

В данной исследовательской работе мы разработали проект раздела земельного участка, расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, санаторий «Дубки», общей площадью 163570 кв.м., находящегося в аренде сроком на 49 лет (с 27.09.2012 г. по 27.09.2057 г.), в пользу ОАО «Ульяновсккурорт».

Так как на всей территории санатория «Дубки» размещен не только сам санаторий «Дубки» с его курортными зонами, но и расположена жилая зона и объекты производственно-хозяйственных назначений санатория «Дубки»: водозабор, каптажи, очистные сооружения и отстойники. В связи с этим и делим территорию санатория «Дубки» на 4 зоны, в соответствии с их фактическим использованием.

Для реализации цели необходимо выполнение основных задач проекта:

1. Раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 73:19:010401:128, местоположением: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Ундоры, санаторий «Дубки», площадью 163570 кв.м., находящегося в аренде сроком на 49 лет - с 27.09.2012 г. по 27.09.2057 г. - в пользу ОАО «Ульяновсккурорт», на четыре земельных участка.

2. Постановка на кадастровый учет вышеуказанных образуемых земельных участков.

3. Перевод трех образуемых земельных участков, не относящихся к землям рекреационного назначения, в собственность.

4. Смена разрешенного использования, в соответствии с его фактическим использованием и регистрация прав.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 73:19:010401:128 образовалось четыре земельных участка с условными обозначениями:

ленного согласно требованиям Приказа Минэкономразвития РФ №412 от 24 ноября 2008 г. и Федерального Закона №221 ФЗ от 24.07.2007 «О Государственном кадастре недвижимости» (Приложение Б). В результате сдали его в кадастровую палату, написав заявление в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области, Межрайонный отдел №3 и получили в течение 20 рабочих дней кадастровые паспорта в виде бумажного документа на земельные участки с кадастровыми номерами: 73:19:010401:136, 73:19:010401:137, 73:19:010401:138, 73:19:010401:139, местоположением: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Ундоры.

Потом обратились в «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям» муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области, для перевода земельных участков 73:19:010401:136, 73:19:010401:137 и 73:19:010401:139 в собственность. И прошли всю процедуру в соответствии со ст. 25-39 ЗК РФ.

После всех вышеуказанных пройденных этапов, поменяли разрешенное использование образованных земельных участков, в соответствии с его фактическим использованием:

73:19:010401:136, 73:19:010401:139 - под объектами производственно-хозяйственных назначений;

73:19:010401:137 – под размещение жилых домов;

73:19:010401:138 – под размещение санатория «Дубки. Данное разрешенное использование осталось неизменным. Затем сдали документы на государственную регистрацию прав.

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 (статья) /И.Я. Мурзайкин ,Н.И. Сиваков , О.В. Слугина // 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.

THE DIVISION OF THE TERRITORY BY TYPE OF LAND USE OF THE SANATORIUM “DUBKI” ULYANOVSK REGION

Kukina L.S., Naumova V.V., Tsapovskya O.N.

Key words: *Land, cadastral number, division, allocation, lease, land category.*

The object of this research is the process of deleniya territory by type of land use of the sanatorium “Dubki” the Ulyanovsk region, to further the rational use of the formed land plots.