

УДК 349.412

## ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

**Кирилина В.А., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и  
бизнеса**

**Провалов В.Е., магистрант 1 года обучения факультета  
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств**

**Долгов Ю.С., студент 5 курса факультета агротехнологий,**

**земельных ресурсов и пищевых производств**

**Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат**

**сельскохозяйственных наук, доцент**

**ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

**Ключевые слова:** *земля, земельный участок, Росреестр, заявление, договор аренды, кадастровые работы, законодательство*

*Данная работа посвящена порядку предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории РФ.*

**Ведение.** Земля – это природный ресурс, из которого образован земельный участок – особый объект прав, который является объектом гражданских прав и требует специального правового регулирования. [7]

Земельным участком признается часть земной поверхности, границы которого описаны и удостоверены. [3]

**Цель работы.** Рассмотреть проведение процедуры предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости.

**Результаты исследований.** Описание границ земельного участка происходит при помощи проведения кадастровых работ. [4]

Выполнение кадастровых работ и подготовка межевого плана являются важными процессами в образовании участков, после которых необходимым этапом является осуществление его государственного кадастрового учета, который должен произойти в течение пяти лет, в соответствии с требованиями статьи 24 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ. [2]

Образование земельных участков - это создание объекта недвижимости. Новые участки могут быть созданы в результате преобразования уже существующих, либо при освоении неиспользуемой территории из государственных и муниципальных земель.[1]

Если из одного земельного участка в результате раздела будет образовано несколько новых, то в орган регистрации прав необходимо предоставить одно заявление об осуществлении кадастрового учёта всех образуемых земельных участков.

Заявление об осуществлении государственного кадастрового учёта на него можно подать как в бумажном, так и электронном виде. В бумажном виде заявление можно предоставить в МФЦ. В электронном виде заявление направляется посредством электронного сервиса «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра. Для направления заявления в электронном виде необходимо иметь электронную цифровую подпись.[1]

Органы местного самоуправления рассматривают поданное заявление в установленный срок. В процессе рассмотрения могут проводиться публичные слушания, если это предусмотрено законодательством.

После чего, если заявление удовлетворено, выдается разрешение на предоставление земельного участка. В этом документе указываются условия использования земли, а также возможные ограничения.

После получения разрешения необходимо заключить договор аренды или купли-продажи земельного участка. Важно внимательно ознакомиться с условиями договора и, при необходимости, проконсультироваться с юристом.

Последним этапом является регистрация прав на земельный участок в Росреестре. Это необходимо для подтверждения прав собственности или аренды и для дальнейшего осуществления строительных работ.

**Выводы.** Таким образом, важно отметить, что порядок предоставления земельных участков может варьироваться в зависимости от региона и конкретных условий. Поэтому рекомендуется заранее ознакомиться с местными нормативными актами и проконсультироваться с профессионалами.

**Библиографический список:**

1.Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 19 января 2025 года) Федеральный закон № 136-ФЗ: [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года: одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года]. – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004> (дата обращения: 18.01.2025 г.)

2.Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности (с изменениями на 24.07.2023 г.): Федеральный закон № 221-ФЗ: [принят Государственной Думой 4.07.2007 г.; одобрен Советом Федерации 11.07.2007 г.]. – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/902053803> (дата обращения: 18.07.2024 г.).

3.Гараева, Е.В. Изменения в законодательстве, касающимся дачной амнистии / Е.В. Гараева, О.Н. Цаповская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - №1. - 2022. – С.50-53.

4.Провалова, Е.В. Образование земельного участка под автомобильную дорогу в Старокулаткинском районе Ульяновской области // Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Культура управления территорией: экономические и социальные аспекты, кадастр и геоинформатика. Материалы 12-й региональной научно-практической конференции с международным участием. - Нижний Новгород. – 2024. С. 119-123

5.Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

6.Провалова, Е.В. Предупреждение нарушений земельного законодательства // Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным

участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск : УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 578-581.

7.Хвостов, Н.В. Отвод земель под строительство внутрипоселковой дороги на примере Старомайнского района Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Приоритетные направления научно-технологического развития аграрного сектора России: Материалы всероссийской (национальной) научно-практической конференции, посвященной Дню российской науки, Улан-Удэ, 06-10 февраля 2023 года. – Улан-Удэ: Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова, 2023. – С. 140-146

## THE PROCEDURE FOR THE PROVISION OF LAND FOR THE CONSTRUCTION OF REAL ESTATE

**Kirilina V.A., Provalov V.E., Dolgov Yu.S.**

**Scientific supervisor – Provalova E.V.**

**FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

**Keywords:** *land, land plot, Rosreestr, application, lease agreement, cadastral works, legislation*

*This work is about the procedure for providing land plots for the construction of real estate objects on the territory of the Russian Federation.*