

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Гроот А.А., студентка 1 курса колледжа агротехнологий и бизнеса
Провалов В.Е., магистрант 1 года обучения факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель - Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** земельный участок, Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, законодательство, имущественное право*

Данная работа посвящена нормативно-правовой базе образования земельных участков.

Введение. Образование земельного участка, сопровождающееся описанием и удостоверением его границ, является обязательным условием его существования как объекта землепользования и имущественного права.

Во главе нормативно-правовой базы при образовании земельных участков состоит Земельный Кодекс РФ. [2]

Российское законодательство определяет земельный участок как объект земельных отношений в виде части поверхности земли (включая почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке [2]

Цель работы. Рассмотрение нормативно-правовой базы связанных с вопросом об образования земельных участков на территории Российской Федерации

Результат исследований. Подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности (межевание земель) осуществляются в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»,

Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 г. № 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений», Инструкцией по межеванию земель, принятой Роскомземом 8 апреля 1996 г., а также другими нормативно-техническими документами в сфере территориального землеустройства. [1,2]

Образование земельного участка подразумевает собой возникновение нового земельного участка (с индивидуальным условным номером), как отдельный объект недвижимости. Земельный кодекс РФ регламентирует порядок образования как новых, так и уже существующих земельных участков.

Существует несколько способов образования земельного участка, такие как: раздел; перераспределение; выдел; объединение. [2]

Основным регулирующим документом при образовании нового объекта недвижимости является №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. [3]

В каждой зоне есть определенные виды использования земельных участков, в соответствии с их местоположением на фрагменте градостроительного плана – все они входят в категорию земель – населенные пункты. В градостроительном плане помимо населенных пунктов, отображены иные категории земель

Таким образом, в некоторых случаях допускается перевод земель в иную категорию, к примеру, перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается только в исключительных случаях, связанных: с консервацией земель; с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения. [4]

Выводы. Образование земельного участка подразумевает собой возникновение нового земельного участка (с индивидуальным условным номером), как отдельный объект недвижимости. Все действия, совершаемые с земельными участками регулируются законодательно. [5]

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс

Российской Федерации: Федеральный закон №190-ФЗ: [Принят Государственной Думой от 22.12.2004 г.] – Текст: электронный. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

2. 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>

3. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон № 218-ФЗ: [Принят Государственной Думой от 03.07.2015 г.] – Текст: электронный. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

4. Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.

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.

LEGAL AND REGULATORY FRAMEWORK FOR THE FORMATION OF LAND PLOTS

Groot A.A., Provalov V.E.
Supervisor - Provalova E.V.,
Ulyanovsk SAU.

Keywords *land plot, Land Code of the Russian Federation, Urban Development Code of the Russian Federation, legislation, property law*

This work is devoted to the legal and regulatory framework for the formation of land plots.