

СПОСОБЫ 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:** образование земельных участков, право собственности, земельные участки, управление земельными ресурсами, ЕГРН, границы земельного участка*

Данная работа посвящена рассмотрению способов образования земельных участков.

Введение. Образование земельных участков – это важный процесс, который играет ключевую роль в управлении земельными ресурсами в сельском хозяйстве. [3]

Цель работы. Рассмотреть процесс образования земельных участков и способы их образования.

Результаты работы. Процесс образования земельных участков характеризуется рядом особенностей:

1. **Определение границ:** осуществляется посредством геодезических съемок, кадастровых работ или на основании имеющихся геоданных.

2. **Учет правоотношений:** При формировании земельного участка необходимо учитывать существующие правовые отношения, связанные с землей. Это может включать права собственности, аренды или иные ограничения использования.

3. **Способы образования:** Земельные участки могут быть образованы путем разделения большего участка на несколько меньших или путем объединения нескольких участков в один.

4. **Определение размера и формы:** При формировании земельного участка необходимо установить его размер и форму.

5. Правоустанавливающие документы: По завершению процесса формирования земельного участка его необходимо закрепить в правоустанавливающих документах. К таким документам относятся выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или свидетельство на право собственности. [2,5]

В соответствии со статьей 11.2 «Об образовании земельных участков» № 136-ФЗ от 25.10.2001 г., рассматриваются несколько видов образования –земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.[1]

В соответствии с действующей редакцией Земельного кодекса РФ, к таким способам образования следующее:

1. Образование земельного участка путём выдела из существующего.

Процедура образования нового земельного участка (ЗУ) посредством выдела из уже существующего ЗУ применяется в случаях, когда один или несколько собственников доли в земельном участке желают стать единоличными или долевыми собственниками вновь образованного участка.

2. Раздел земельного участка.

Земельный участок может быть разделён на несколько новых участков. Эти новые участки унаследуют категорию земли и вид разрешенного использования (ВРИ) исходного участка. После проведения раздела каждому новому участку будет присвоен уникальный кадастровый номер, который будет внесен в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). При этом исходный земельный участок прекращает свое существование и автоматически исключается из кадастрового учета

3. Образование земельного участка путем объединения.

Объединение земельных участков представляет собой процедуру образования единого земельного участка из нескольких смежных участков. В результате этой процедуры исходные участки прекращают свое существование в качестве самостоятельных объектов недвижимости и исключаются из государственного кадастрового учета.

4. Образование земельного участка путем перераспределения

Процедура перераспределения земельных участков подразумевает формирование новых, смежных земельных участков из двух или более существующих смежных участков, либо из участка и земель государственной или муниципальной собственности. В результате этой процедуры исходные земельные участки перестают существовать, а их владельцы приобретают право собственности на вновь образованные участки.

5. Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности представляет собой кадастровые работы, направленные на выделение нового участка из земель, принадлежащих государству или муниципалитету.

Выводы. Образование земельных участков несет за собой процесс создания или изменения границ земельных ресурсов с целью их последующего использования. [4]

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>

2.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.

3.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.

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.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

METHODS OF FORMING LAND PLOTS

Groot A.A., Provalov V.E.

Scientific supervisor - Provalova E.V.

Ulyanovsk SAU

Keywords: *formation of land plots, property rights, land plots, land resource management, Unified State Register of Real Estate, land plot boundaries*

This work is devoted to the consideration of ways of forming land plots.