

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО- ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ
ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ
ФГБОУ ВПО «БЕЛГОРОДСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ИМЕНИ В.Я. ГОРИНА»

Дипломная работа

на тему: «**Кадастровые работы на землях
сельскохозяйственного назначения Белгородской
области**»

Выполнила студентка 2 курса ЗИО-21
Огиенко Екатерина Леонидовна

Руководитель: к.т. н., ст.
преподаватель
кафедры землеустройства и
ландшафтного строительства
Ширина Наталья Владимировна

Белгород 2012 год

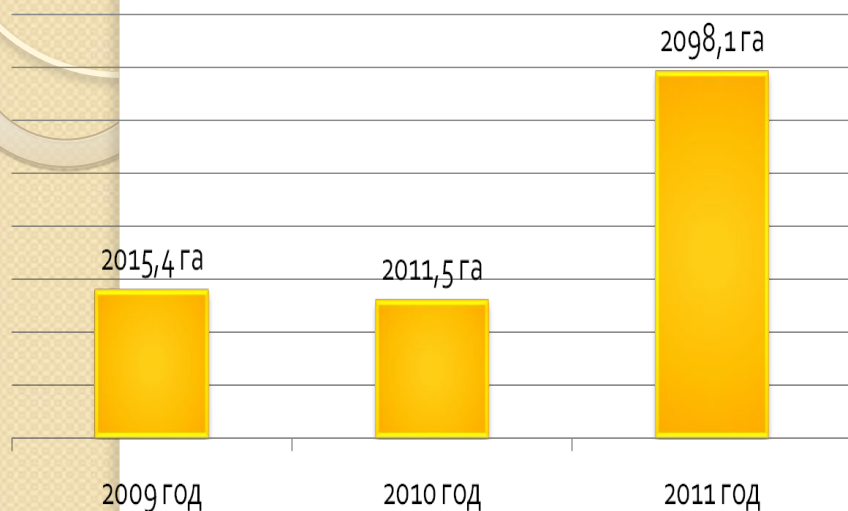
Цель работы - изучение нормативного регулирования межевания земельных участков и практического выполнения кадастровых работ по образованию земельных участков в связи с выделом в счет долей в праве из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Задачи:

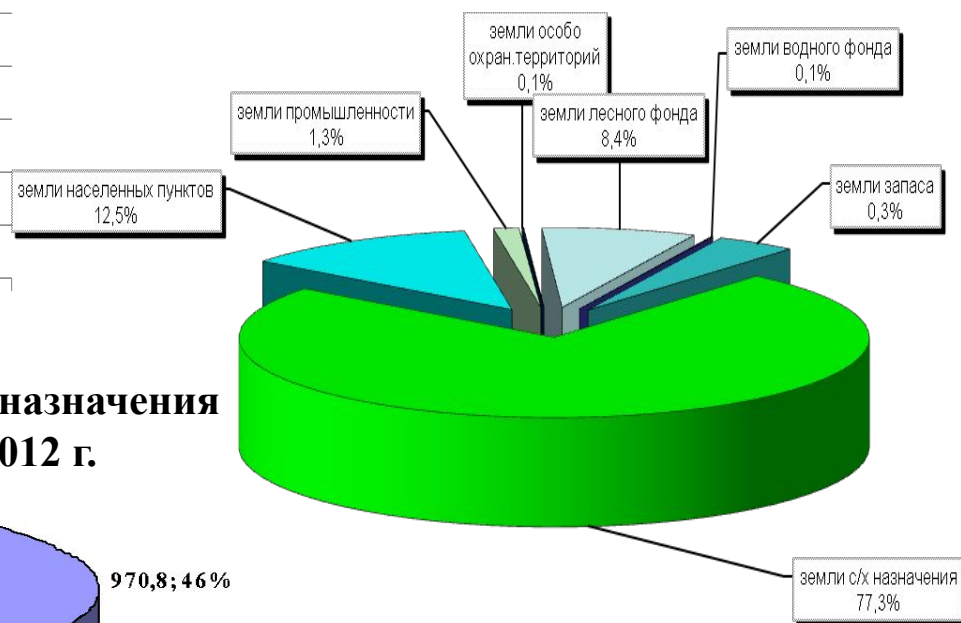
1. Изучить нормативно-правовую базу регулирования межевания земельных участков до и после принятия Федерального закона от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения»;
2. Рассмотреть процедуру выделения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности граждан двумя способами – на основании решения общего собрания и в индивидуальном порядке;
3. Проанализировать действия кадастровых инженеров при выполнении кадастровых работ по образованию земельных участков в связи с выделом в счет долей в праве из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

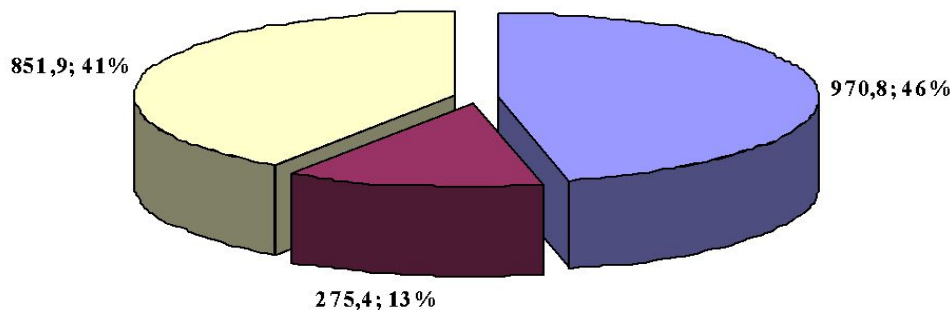
Динамика изменения земель сельскохозяйственного назначения



Распределение земельного фонда Белгородской области по категориям по состоянию на 1 января 2012 г.

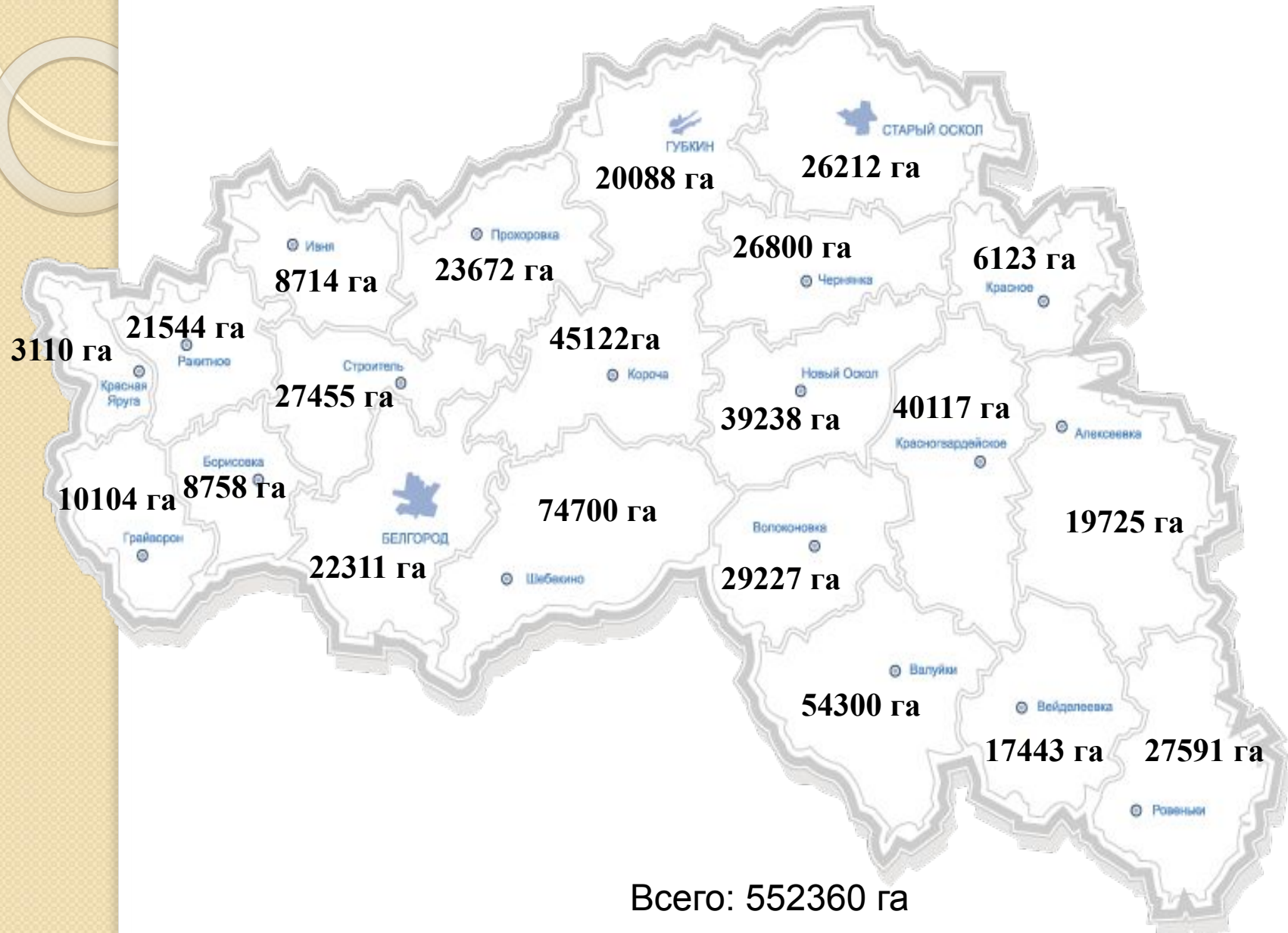


Распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности на 1 января 2012 г.



- государственная и муниципальная собственность
- юридические лица
- граждане

Площади сельскохозяйственных земель общей долевой собственности, подлежащих межеванию



Согласование действий кадастрового инженера при выполнении кадастровых работ по образованию земельных участков в связи с выделом в счет долей

Федеральный закон от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ст. 13, 13.1, 14, 14.1)

Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»

Федеральный закон от 29 декабря 2010 г. №435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения»

Федеральный закон от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

Приказ Министерства экономического развития РФ №412 от 24.11.2008 г. «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке»

Выдел земельного участка через общее собрание собственников земельных долей

Выдел земельного участка через общее собрание собственников земельных долей необходимо осуществлять, если конечной целью выдела является заключение договора аренды на выделенный земельный участок.

Извещение участников общей долевой собственности о проведении общего собрания

- участника общей долевой собственности
- организации или КФХ
- Органа МСУ по местоположению ЗУ

Подготовка проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей

- сведения о земельных участках выделяемых в счет земельных долей
- сведения о земельных участках право общей собственности

Утверждение проекта межевания

- решение считается принятым, если за него проголосовали более чем 50% долей

Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет

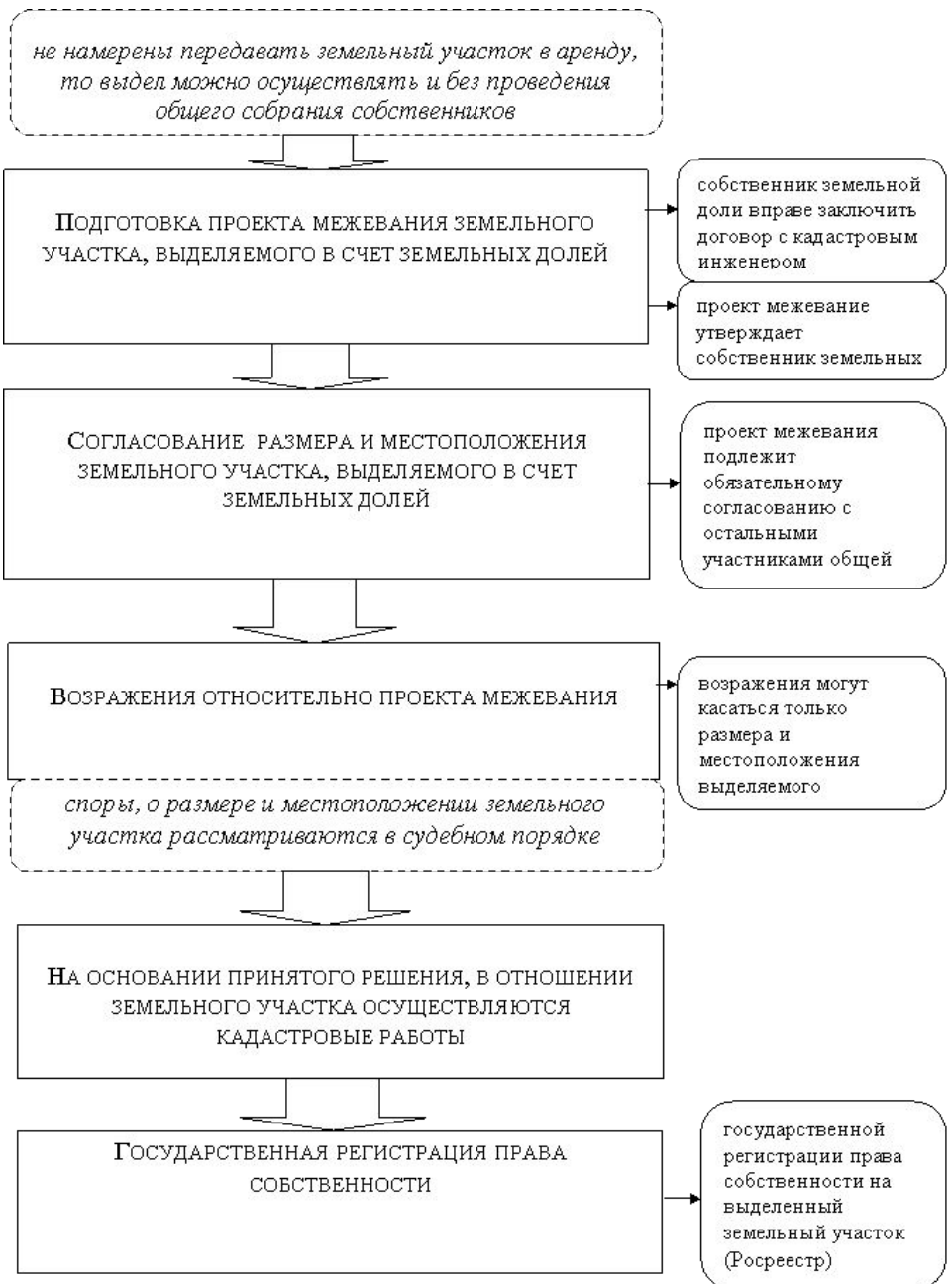
- осуществляются кадастровые работы (откл.)
- присваивается кадастровый номер (временный характер, не

общее собрание утверждает список собственников выделяемого земельного участка

Государственная регистрация права собственности

- государственной регистрации права собственности на выделенный земельный участок (Росреестр)

Выдел земельного участка без проведения общего собрания собственников земельных долей



Минэкономразвития России Приказом от 03.08.2011 № 388 утвердило Требования к проекту межевания земельных участков в соответствии с п. 3 ст. 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Требования № 388 вступили в силу 4 октября 2011 г.

Состав проекта межевания

Текстовая часть:

- пояснительная записка;
- исходные данные;
- список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;
- сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- сведения об измененных земельных участках и их частях;
- сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам.

Графическая часть:

проектный план земельных участков

Проект межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей Бытяк С.И., расположенного по адресу: Белгородская обл., Белгородский р-н, в границах земель ОАО «Заря», образуются из земельного участка с КН 31:15:000000:403

Всего листов _____
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Титульный лист
1. Кадастровые номера земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:
31:15:000000:403
2. Количество образуемых земельных участков:
один многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров
3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:
Бытяк Сергей Иосифович
(Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)
Подпись _____
Дата « ____ » _____ 2012 г.
<i>Место для отписки печати заказчика кадастровых работ</i>
4. Сведения о кадастровом инженер:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____ Нерубенко Геннадий Валентинович
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера _____ 31-11-60
Контактный телефон _____ 8(4722)31-81-17
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером г. Белгород, пр-т В.Хмельницкого, 133В
Gena_gis@mail.ru
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____ Белгородское ОГУП "РНПЦ" "Одно окно"
Подпись _____ Нерубенко Г.В. Дата « ____ » _____ 2012 г.
<i>Место для отписки печати кадастрового инженера</i>
5. Проект межевания земельных участков утвержден:
Подпись _____ Бытяк С.И. дата « ____ » _____ 2012 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Содержание		
№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	3
2	Исходные данные	4
3	Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей	5-6
4	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	7
5	Сведения об измененных земельных участках и их частях	8-10
6	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	11
7	Проектный план	12
8	Приложение	
Свидетельства о государственной регистрации права Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельных участков Заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений		

Лист № 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Пояснительная записка
<p>Земельный участок, выделяемый в счет земельных долей Бытяк С.И., расположенный по адресу: Белгородская область, Белгородский район, в границах земель ОАО "Заря", образуются из земельного участка с кадастровым номером 31:15:000000:403 (31:15:0:0303 - кадастровый номер в ЕГРП). В данном проекте межевания земельных участков образуются один многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров. Площадь образуемого участка 9,9га(пастбища).</p> <p>Минимальные размеры образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее площади земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определенной на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории, указанной в свидетельстве о праве на земельную долю. Минимальный размер для образуемых земельных участков установлен в размере 31000 кв.м. Таким образом размеры образуемых земельных участков соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и закону Белгородской области №11 от 31.12.2003г. " Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области".</p> <p>В установленный законом срок для ознакомления с проектом межевания земельных участков предложенный по доработке от других участников долевой собственности кадастровому инженеру не поступало.</p>

Лист №

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Список собственников земельного участка или земельных участков,
из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей

Кадастровый номер земельного участка 31:15:0000000:403

№ п/п	Сведения о собственниках	Реквизиты правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа (дополнительно указывается размер доли в праве)
1	2	3
1	Белгородская область	2,89га
2	Белгородская область	3,1 га
3	Белгородская область	2,89га
4	Белгородская область	3,1 га
5	Белгородская область	3,1 га
6	Белгородская область	3,1 га
7	Белгородская область	3,1 га
8	Белгородская область	3,085га
9	Белгородская область	2,875га
10	Белгородская область	1/3 от 3,1га
11	Белгородская область	3,1 га
12	Белгородская область	2,875га
13	Белгородская область	3,1 га
14	Белгородская область	3,1 га
15	Белгородская область	2,89га
16	Белгородская область	3,085га
17	Белгородская область	2/5 от 3,1га
18	Белгородская область	3,1 га
19	Белгородская область	3,1 га
20	Белгородская область	3,1 га
21	Белгородская область	3,1 га
22	Белгородская область	3,1 га
23	Белгородская область	2,89га
24	Белгородская область	3,1 га
25	Белгородская область	3,1 га
26	Белгородская область	3,1 га
27	Белгородская область	3,1 га
28	Белгородская область	3,1 га
29	Белгородская область	3,1 га
30	Белгородская область	3,1 га
31	Белгородская область	3,085га
32	Белгородская область	3,085га
33	Белгородская область	3,085га
34	Белгородская область	3,1 га
35	Белгородская область	3,1 га
36	Белгородская область	2,875га
37	Белгородская область	3,1 га
38	Белгородская область	2,89га
39	Белгородская область	3,1 га
40	Белгородская область	3,1 га
41	Белгородская область	2,89га
42	Белгородская область	3,1 га
43	Белгородская область	3,1 га
44	Белгородская область	3,1 га
45	Белгородская область	3,1 га
46	Белгородская область	3,1 га
47	Белгородская область	2,89га
48	Белгородская область	3,1 га
49	Белгородская область	3,1 га
50	Белгородская область	2,89га
51	Бабкин Владимир Иванович	2,89га
52	Балдина Надежда Алексеевна	3,1 га
53	Бардаков Виталий Николаевич	1/2 от 2,875га
54	Батухина Светлана Николаевна	1/2 (площадью 1,03 га)
55	Бытж Сергей Иосифович	3,1 га

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	31:15:0000000:403:ЗУ1	93000	Бытж Сергей Иосифович	частная

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка 31:15:0000000:403:ЗУ1

Обозначение части границы		Горизонтальное продолжение (S), м	Описание прохождения части границы
от г.	до г.		
1	2	3	4
контур №1			
и1	и2	65,79	
и2	и3	101,30	
и3	и4	81,72	
и4	и5	78,54	
и5	и6	110,74	
и6	и7	134,60	
и7	и8	126,20	
и8	и1	104,13	
контур №2			
и9	и10	361,42	
и10	и11	107,70	
и11	и12	67,05	
и12	и13	76,08	
и13	и14	425,11	
и14	и9	176,63	

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

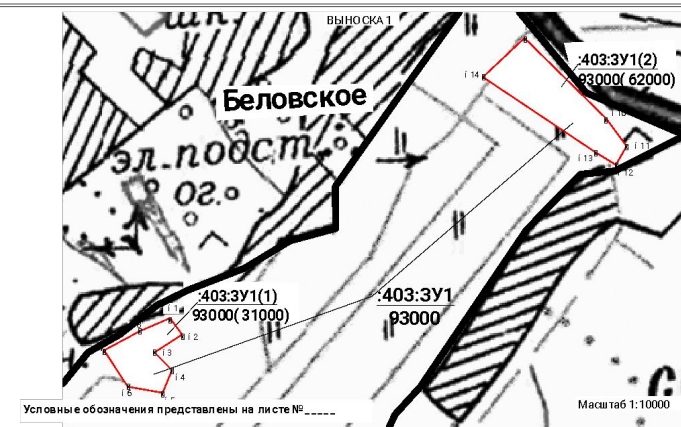
Обозначение земельного участка

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4
-	-	-	-

Лист № 13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Лист №

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка		31:15:0000000:403:3У1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадрат. погрешность положения точки (M _д), м	Описание закрепления точки
	X			
1	2		4	5
н1	392578,94		0,1	обрезок метал. арматуры
н2	392525,59		0,1	обрезок метал. арматуры
н3	392474,5		0,1	обрезок метал. арматуры
н4	392415,15		0,1	обрезок метал. арматуры
н5	392343,31		0,1	обрезок метал. арматуры
н6	392365,83		0,1	обрезок метал. арматуры
н7	392478,42		0,1	обрезок метал. арматуры
н8	392539,9		0,1	обрезок метал. арматуры
н1	392578,94		0,1	обрезок метал. арматуры
н9	393461,64		0,1	обрезок метал. арматуры
н10	393208,41		0,1	обрезок метал. арматуры
н11	393121,76		0,1	обрезок метал. арматуры
н12	393063,9		0,1	обрезок метал. арматуры
н13	393103,27		0,1	обрезок метал. арматуры
н14	393341,34		0,1	обрезок метал. арматуры
н9	393461,64		0,1	обрезок метал. арматуры

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка		31:15:0000000:403:3У1		
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	н2	65,79	---	
н2	н3	101,30	---	
н3	н4	81,72	---	
н4	н5	78,54	---	
н5	н6	110,74	---	
н6	н7	134,60	---	
н7	н8	126,20	---	
н8	н1	104,13	---	
н9	н10	361,42	---	
н10	н11	107,70	---	
н11	н12	67,05	---	
н12	н13	76,08	---	
н13	н14	425,11	---	
н14	н9	176,63	---	

Фрагмент межевого плана образуемого земельного участка на основе проекта межевания

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка		31:15:0000000:403:3У1		
Учетный номер или обозначение част				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _д), м	Примечание
	X			
1	2		4	5

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка		31:15:0000000:403:3У1	
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики	
1	2	3	
1	Адрес земельного участка или его местоположение	г. Белгород, ул. 4-я Шоссейная, д. 44	
2	Категория земель	земли населенных пунктов	
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ?P), м ²	31000 ± 62	
5	земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²		
6	Кадастровый или иной номер объекта		
7	Иные сведения		

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка		31:15:0000000:403:3У1		
№ п/п	Учетный номер	±?P, м ²	Характеристика части	
1	2	4	5	



Спасибо за внимание!