

Е.В. Сидорова

студент

Э.И. Шафеева

старший преподаватель кафедры "Кадастра недвижимости и геодезии"

ФГБОУ ВО "Башкирский государственный аграрный университет"

г. Уфа, Россия

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С ОБРАЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В данной статье рассматриваются кадастровые работы в связи с образованием земельных участков из земель находящихся в государственной и муниципальной собственности, для предоставления земельного участка нуждающимся гражданам. Рассмотрен Закон Республики Башкортостан от 05 января 2004 года № 59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан" на основании, которого предоставляются земельные участки льготным категориям гражданам в порядке очереди.

В Республике Башкортостан действует программа государственной поддержки льготных категорий граждан путём предоставления им земельных участков. Для осуществления данной процедуры необходимо образовать земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности - то есть установить границы участков на местности и, впоследствии, наделить признаками, позволяющими определить их в качестве индивидуально-определенной вещи (осуществить в отношении них государственный кадастровый учет). Без участия кадастровой деятельности данная процедура невозможна.

Администрация (орган местного самоуправления) выступает заказчиком кадастровых работ, проводимых на основании муниципального контракта "Проведение кадастровых работ по межеванию земельных участков в целях их предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, однократного и бесплатно".

Образование предоставляемого земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории согласно статье 11.10 ЗК РФ (СРЗУ на КПТ), представляет собой изо-

ера.

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями исполь-

зования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Правила оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории приведены в Приказе Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. № 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе".

Схему расположения земельного участка готовят после определения местоположения характерных точек границ земельного участка на местности. Так же в схеме дается графический вид расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, указывается площадь земельного участка, характерные точки границ и их координаты, а так же адрес образуемого земельного участка и его квартал. После составления схемы расположения земельного участка ее утверждает Администрация муниципального района. Собственником земель является Администрация, и выделяет участки из своих земель, поэтому она устанавливает характеристики для вновь образуемого земельного участка: местоположение, площадь, категорию земель, территориальную зону, разрешенное использование.

В результате проведения кадастровых работ кадастровый инженер формирует межевой план, к которому прикладывает постановление и СРЗУ на КПТ и согласно статье 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости" выгружает межевой план в формате XML в хранилище (Информационное взаимодействие кадастрового инженера с Росреестром), либо передает собственнику.

Прошедший предварительную автоматизированную проверку посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" межевой план может быть помещен на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому документу идентифицирующего номера. Временное хранение осуществляется до представления межевого плана в орган регистрации прав, но не более трех месяцев. Межевой план из электронного хранилища может быть получен в электронной форме бесплатно изготовившим межевой план кадастровым инженером посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", а также заказчиком соответствующих кадастровых работ.

При представлении заявления и прилагаемых к нему документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав заявитель вправе указывает в заявлении идентифицирующий номер межевого плана.

В Росреестре осуществляется постановление на кадастровый учет, присваивается кадастровый номер. Органы местного самоуправления готовят постановление о предос-

тавлении земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства однократно и бесплатно, указывая номер земельного участка и их характеристики.

Земельные участки предоставляются гражданам в порядке очереди на основании Закона Республики Башкортостан от 05 января 2004 года № 59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан". Этот Закон регулирует отношения по использованию и охране земель в Республике Башкортостан как основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории Республики Башкортостан.

Согласно статье 10 Закона Республики Башкортостан от 05 января 2004 года № 59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан" земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются бесплатно следующим категориям граждан: 1) Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со статьей 52 Жилищного кодекса Российской Федерации; 2) Молодым семьям, возраст супругов в которых на дату подачи заявления не превышает 35 лет, либо неполным семьям, состоящим из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, имеющего одного и более детей, совместно с ним проживающих, нуждающимся в жилых помещениях, не являющимся собственниками жилых помещений; 3) Гражданам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей; 4) Гражданам, имеющим несовершеннолетнего ребенка-инвалида.

Информация об очереди граждан, состоящих на учете в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, размещается на официальном сайте уполномоченного органа. Данная информация подлежит обновлению не реже чем один раз в квартал [1-6].

Повторное бесплатное предоставление гражданину в собственность земельного участка допускается в случаях, связанных со стихийными бедствиями, либо в силу иных чрезвычайных обстоятельств, вследствие которых невозможно дальнейшее использование земельного участка по его целевому назначению, и при условии возврата ранее предоставленного земельного участка в государственную собственность Республики Башкортостан или муниципальную собственность.

Список литературы

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017)
2. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
3. Закон Республики Башкортостан от 05 января 2004 года № 59-з "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан"
4. Азизова А.У., Бадамшина Е.Ю. Организационно-правовая основа управления земельными ресурсами // Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК": материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XVI Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2006". - Уфа, 2006. - С. 135-138.
5. Официальный сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/>
6. <https://karaidel.bashkortostan.ru/about/>

© Е.В. Сидорова, Э.И. Шафеева, 2018