

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/285938>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Кадастр и землеустройство (другое)

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКО-ИМУЩЕСТВЕННОГО ОБОРОТА.....	6
1.1. Общие понятия о земельном участке.....	6
1.2. Способы образования земельного участка.....	8
1.3. Права на земельные участки.....	15
1.4. Сделки с земельными участками.....	21
ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ ВЛАСТИ.....	26
2.1. Органы государственной и муниципальной власти, уполномоченные на предоставление земельных участков.....	26
2.2. Способы предоставления земельных участков органами государственной власти или местного самоуправления.....	30
2.3. Случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно.....	31
ГЛАВА 3. ОСОБЕННОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК БЕСПЛАТНО.....	44
3.1. Описание объекта работ и постановка задачи.....	44
3.2. Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.....	45
3.3. Подготовка текстовой и графической части межевого плана для постановки земельного участка на кадастровый учёт.....	49
3.4. Постановка земельного участка на кадастровый учёт.....	53
3.5. Регистрация прав в отношении земельного участка.....	56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	58
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	59

ВВЕДЕНИЕ

Земля обладает большим ценностным потенциалом для поддержания жизни на земле и выступает основой жизнедеятельности человека. Земельные ресурсы участвуют в жизни общества в качестве главного средства производства, труда и дохода. Интеграция земельных ресурсов в сферу экономических отношений осуществляется посредством проведения определенных мероприятий по идентификации и учету. Только после этих процедур земельные ресурсы предстают в качестве полноценных многофункциональных объектов земельных отношений - земельных участков.

Актуальность темы исследования. Образованные с помощью выполнения кадастровых работ земельные участки, становятся готовой пространственной базой для удовлетворения разносторонних интересов и потребностей общества, ее отдельных членов. Это происходит в том числе путем их предоставления органами государственной власти и местного самоуправления заинтересованным правомочным лицам. Значимое место в ряду целей предоставления земельных участков занимают социальные запросы общества. Для их удовлетворения на государственном законодательном уровне закреплён перечень случаев предоставления земельных участков бесплатно. При наличии спроса на земельные ресурсы и декларации законом основного принципа приобретения земли на основе состязательности, льготное и бесплатное предоставление — весьма ценная возможность обзавестись востребованным имуществом. Актуальность данной темы исследования связана со значимостью целей бесплатного предоставления

земельных участков для социально-экономического сектора государственной жизни. Это и поддержка многодетных семей, и религиозных организаций-владельцев недвижимости на участке, это и работники из утвержденного региональным законодательством перечня специальностей и т.д. Этим способом предоставления в собственность земельных участков исполняется большой социальный заказ общества, функционирует обратная связь между населением и государством, оказывается внимание удовлетворению насущных частных и общественных потребностей.

Целью данного исследования является изучение процедурных особенностей приобретения права собственности на земельный участок бесплатно.

Исходя из поставленной цели определены следующие рабочие задачи, охватывающие характеристику земельного участка как объекта гражданско-имущественного оборота, субъектов и случаев распоряжения участками, особенностей приобретения участков в собственность бесплатно:

- ознакомиться с общими понятиями о земельном участке;
- охарактеризовать способы образования земельного участка;
- рассмотреть существующие права на земельные участки;
- осветить сделки, совершаемые с земельными участками;
- описать органы государственной и муниципальной власти, уполномоченные на предоставление земельных участков;
- перечислить способы предоставления земельных участков органами государственной власти или местного самоуправления;
- разобрать случаи предоставления земельных участков в собственность бесплатно;
- ознакомиться с описанием объекта работ и постановкой задачи, предваряющих начало процедуры приобретения;
- охарактеризовать подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- изучить подготовку текстовой и графической части межевого плана для постановки земельного участка на кадастровый учёт;
- разобрать постановку земельного участка на кадастровый учёт;
- проанализировать процедуру регистрации прав в отношении земельного участка.

Объект исследования — процедура приобретения земельного участка в собственность бесплатно, начиная с этапа его формирования как индивидуально-определенной единицы и заканчивая регистрацией приобретенного права.

Материалами для исследования являются нормативные и правовые акты по теме исследования как федерального, так и регионального уровня, методические материалы, касающиеся кадастровой деятельности, формы документов, используемых при образовании земельного участка, тематические научно-исследовательские работы.

Структура работы состоит из введения, трех глав, объединенных двенадцатью пунктами, заключения и списка использованной литературы.

ГЛАВА 1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ГРАЖДАНСКО-ИМУЩЕСТВЕННОГО ОБОРОТА

1.1. Общие понятия о земельном участке

Земля, являясь многофункциональной вещественной категорией, участвует в сфере экономических процессов, согласно п.1 ст. 6 Земельного кодекса РФ, в качестве объектов земельных отношений, таких как: природный объект и природный ресурс; как земельные участки; как части земельных участков[4]. Из всех перечисленных видов объектов самым мобильным и востребованным является земельный участок. В нем реализуются все функции земли как многофункциональной вещественной категории. Земельный участок является:

- элементом природной среды — сферы обитания флоры и фауны, дающей и поддерживающей существование множества биологических организмов;

- участником поддержки экологического равновесия в природной среде. На нем произрастают травы, кустарники, деревья — источники необходимого для существования биологической жизни на планете кислорода;

- местом размещения объектов рекреации и благоустройства территории как сопровождающих материальный мир человеческого общества элементов;

□ основой размещения элементов материального мира человеческого общества, непосредственно участвующих в разных сферах деятельности человека, таких как: здания жилого, обслуживающего, производственного и вспомогательного назначения, площадки для размещения грузов, осуществления разворотных, погрузочно-разгрузочных маневров, остановочных площадок, мест расположения инженерно-транспортной инфраструктуры и нестационарных сооружений разностороннего прикладного и иного характера;

□ пространственным резервом расширения среды обитания человека, в том числе создаваемым искусственно (искусственный земельный участок);

□ обеспечительной средой производства сельскохозяйственной продукции, воплощая в себе и непосредственный источник сельскохозяйственного производства с функциями его участника. Это обеспечивается благодаря наличию верхнего плодородного почвенного слоя, насыщенного множеством микроэлементов, необходимыми для зарождения, роста и созревания сельскохозяйственных растений. К тому же, благодаря наличию микроорганизмов обеспечивается возобновляемость земельного участка как продовольственного ресурса. Земельный участок выступает также хозяйственной территорией для пастбищного содержания домашнего скота. Наличие необходимой биологии для выращивания сельхозпродукции и возможность самовоспроизводства имеет знаковое экономическое значение, выступая обеспечительным подтверждением продовольственной независимости страны и постоянного сезонного производства сельхозпродукции.

И кроме своего участия в качестве природного объекта и ресурса, земельный участок также играет необходимую роль в гражданско-имущественном обороте в качестве предмета земельных правоотношений в различных сделках.

Учитывая объективные особенности сущности земельного участка, выраженные в его пространственном плоскостном расположении, земельным законодательством определено его понятие, подразумевающее приобретение определенных характеристик для участия в сделках в качестве объекта различных прав. П. 3 ст. 6 Земельного кодекса установлено, что «Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.»[4]. Под этими характеристиками понимаются координаты характерных точек границ земельного участка, рассчитанные при выполнении кадастровых работ, процедура и порядок проведения которых установлен федеральным законодательством. Благодаря документальному оформлению и закреплению координат на местности земельный участок возможно визуализировать для организации его пространства и защиты своих интересов в спорах с пользователями других участков.

1.2.Способы образования земельного участка

Земельным законодательством установлена вариативность образования земельного участка, допускающая выбор одного из них исходя из сложившихся условий землепользования. В ст. 11.2. данного кодекса[4] закреплено пять способов образования земельных участков:

□ раздел;

□ объединение;

□ перераспределение земельных участков;

□ выдел из земельных участков,

□ образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Анализ действующих правовых норм отечественного законодательства, установившего процедурные мероприятия по образованию земельных участков позволяет сделать вывод о наличии двух главных принципов их образования, на которых основываются имеющиеся пять вариантных способов. К этим двум принципам относятся:

«1) образование нового земельного участка, подразумевающее первоначальное установление границ для предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу для последующего использования;

2) преобразование (изменение) исходного земельного участка путем раздела, объединения, и(или) перераспределения, нацеленное на создание земельного участка из уже существующих.»[30, с.100].

Какие действия производятся с участками при образовании этими способами понятно из их названия. основополагающими правилами для образования участка способом, соответствующим второму принципу его формирования, являются наличие подтвержденных права собственности и иных вещных прав на такое имущество. Причем право должно быть зарегистрировано согласно нормам федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о регистрации)[8]. Эта процедура возникла в результате многолетней процедуры по становлению и развитию законодательного регулирования права собственности на земельный участок[24, 29].

Особенностью преобразования исходного участка для образования нового является прекращение его существования только после государственной регистрации вещного права на вновь сформированный участок в порядке, определенном законом о регистрации, за исключением отдельных случаев, указанных в п. 4 и 6 ст. 11.4 Земельного кодекса (далее — ЗК РФ), и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. К тому же для случаев перераспределения, помимо всех прочих случаев, установленных законодательством, обязательно наличие смежной границы между перераспределяемыми объектами, ну и для всех случаев образования — соответствие предельных размерам, установленным правилами землепользования и застройки.

А.А. Ялбулганов считает процедуру раздела земельного участка самым распространенным способом образования новых участков из всех известных для земель населенных пунктов и сельскохозяйственных земель.[цит. по 30]. При выборе такого способа образования земельного участка, при разделе имеющегося объекта недвижимости возможно создание нескольких новых участков. Эти новые земельные участки приобретают все признаки уникальных объектов недвижимости после внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) с присвоением им индивидуального кадастрового номера, который нигде и никогда не повторяется.

Образование участков путем раздела исходных в обязательном порядке должно соблюдать правило п. 7 ст. 11.9 ЗК РФ, которое не допускает образование нового земельного участка в случаях, если их границы будут пересекать границы лестничеств, территориальных зон, лесопарков, населенных пунктов, включая и сами муниципалитеты (за исключением случаев, указанных в статье) [4]. Имеющееся у владельца участка право собственности распространяется на все образуемые в результате раздела земельные участки. Эта же норма распространяется и на владение на праве совместной долевой собственности, если другое не предусмотрено в заключенном соглашении сторон. К тому же, необходимо помнить о временном характере сведений в отношении новых участков без внесения данных о них в ЕГРН для регистрации. Если в течение пятилетнего срока со дня постановки на учет в отношении образованного участка государственная регистрация права не была произведена, но данные о таком земельном участке аннулируются и сведения о кадастровом учете исключаются из реестровых записей. И чтобы вновь внести данные об этом участке в реестр недвижимости необходимо будет вновь пройти всю процедуру, начиная с мероприятий по разделу участка, так как велика вероятность того, что подготовленная кадастровая документация будет уже не актуальна и оформление не будет соответствовать новым требованиям. А это лишние расходы и повторная трата времени. В отношении разделяемого земельного

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года (в ред. на 04.12.2022) // Собрание законодательства РФ. - 04.08.2014. - № 31. - ст. 4398.

2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 №136-ФЗ (в ред. на 06.02.2023) // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004?marker=7DA0K5§ion=text> (дата обращения 22.02.2023).
5. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (в ред. от 14.07.2022 г.) // Кодекс [Электронный ресурс] URL:<https://docs.cntd.ru/document/901821169> (дата обращения 24.02.2023).
6. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 № 131-ФЗ (в ред. на 06.02.2023) // Кодекс [Электронный ресурс] URL:<https://docs.cntd.ru/document/901876063> (дата обращения 21.03.2023).
7. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в ред. на 01.05.2022) // Кодекс. [Электронный ресурс] URL:<https://docs.cntd.ru/document/902053803> (дата обращения 19.02.2023).
8. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218 (в ред. на 11.01.2023) // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL:<https://docs.cntd.ru/document/420287404> (дата обращения 19.02.2023).
9. Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 №431-ФЗ (в ред. на 30.12.2021) // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/420327081> (дата обращения 19.02.2023).
10. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации по делам, связанным с изменением вида разрешенного использования земельного участка. Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2018 года. // Тематические обзоры — Верховный Суд Российской Федерации. - [Электронный ресурс] URL:<https://supcourt.ru/documents/thematics/?year=2018> (дата обращения 24.02.2023).
11. Обзор судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 июня 2021 года // Тематические обзоры — Верховный Суд Российской Федерации. - [Электронный ресурс] URL:<https://supcourt.ru/documents/thematics/?year=2021> (дата обращения 24.02.2023).
12. Приказ Росреестра «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» от 23.10.2020 № П/0393 (в ред. на 29.10.2021) // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/566321344> (дата обращения 19.02.2023).
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 8.09. 2010 г. № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия» // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/351176881> (дата обращения 19.02.2023).
14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (в ред. на 30.12. 2021 г.) // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL:<https://docs.cntd.ru/document/420327081> (дата обращения 19.02.2023).
15. Письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 августа 2018 года N Д23и-4640 «О перераспределении земель и нескольких земельных участков» от 24 августа 2018 // Кодекс. - [Электронный ресурс] URL: [docs.cntd.ruhttps://docs.cntd.ru/document/551248794](https://docs.cntd.ru/document/551248794) (дата обращения 24.02.2023).
16. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в 2021 году. - [Электронный документ] URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-urg/Государственный%20\(национальный\)%20доклад%20о%20состоянии%20и%20использовании%20земель%20в%202021%20году](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-urg/Государственный%20(национальный)%20доклад%20о%20состоянии%20и%20использовании%20земель%20в%202021%20году) (дата обращения 03.03.2023).
17. Бикмурзин Д.М. Виды сделок с землей // Вестник магистратуры. - 2016. - № 7(58). - Т. I. - С. 131-133.
18. Валиев Д.С. Определение стоимости проведения топографо-геодезических и кадастровых работ в отношении объекта недвижимости / Д.С. Валиев, И.А. Хабарова, Д.А. Хабаров // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». - 2018. - № 4. - С. 52-63.

19. Дугарова С.Ж. Институт частной собственности на землю в русском праве: особенности возникновения и развития // Актуальные вопросы цивилистики. Материалы Всерос. науч.-практ. конф. с международным участием, посвященной 25-летию юрид. факультета Бурятского гос. ун-та им. Доржи Банзарова. – Улан-Удэ, 2019. – С. 48-53.
20. Землякова Г. Л. Земля и земельный участок как объекты земельных правоотношений: проблемы терминологии // Вестник университета им. О.Е. Кутафина. - 2019. - №1. - С. 54-63.
21. Кокуева В.З. Разграничение государственной собственности на землю / В.З. Кокуева и коллектив авторов // Аграрное и земельное право. / 2022. - № 2(206). - С. 22-24.
22. Косицин О.И., Долгов С.Ф. Правовое регулирование земельных отношений // E-scio. - 2022. - № 3(66).
23. Кроз В.М. К вопросу об образовании земельного участка как юридической процедуры / В.М. Кроз, О.Н. Колесова // Вопросы экономики и права. 2016. № 2. С. 17-21.
24. Курбанов Р.А. Налетов К.И. Правовой режим земельных участков как объектов гражданских прав на современном этапе реформирования законодательства // Вестник Московского университета МВД России. - 2020. -№ 1. - С. 40-45.
25. Михеев Г.В., Скрипникова Д.А., Соловьева Е.В., Вербицкий Д.О., Абреч А.Н., Крикун В.В. Устройство российского рынка недвижимости // Вестник Евразийской науки. - 2020. - №1
26. Муравьева М.С. Новая обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков: проблемы толкования // Аграрное и земельное право. - 2019.- № 10 (178). - С. 72 — 74.
27. Мустакимов Н.С., Попрухина Е.А. Право собственности на землю: понятие и формы // Марийский юридический вестник . - 2016. - № 1(16). - С. 81-85.
28. Павлова С.А. земля как объект имущественных отношений. - URL:<https://cyberleninka.ru/article/n/zemlya-kak-obekt-imuschestvennyh-otnosheniy> (дата обращения 24.02.2023).
29. Пронина Ю.О., Берлов К.Д. Становление и развитие законодательного регулирования права собственности на земельный участок // Вестник экономики, права и социологии. - 2021. - № 4. - С. 94-98.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/285938>