

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://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/19893>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Кадастр

-

10. Технология предоставления земельных участков для различных целей

С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 171-ФЗ).

Эти нововведения являются частью проводимой сейчас масштабной земельной реформы. В целом они призваны сделать более понятным и прозрачным процесс приобретения участков как в аренду, так и в собственность. Закон № 171-ФЗ разрабатывался и принимался с целью усовершенствования процедуры предоставления земельных участков и градостроительного регулирования. До этого момента порядок предоставления земельных участков не был должным образом урегулирован в законодательстве. Например, ранее в распоряжение физического или юридического лица мог попасть только земельный участок, который обладал всеми необходимыми характеристиками: границами, кадастровым номером. Кроме того, такое было возможно только при наличии у земельного участка правообладателя. Также зачастую на практике вызывала большие сложности передача несформированных земельных участков, особенно из государственной собственности [3].

Теперь эти и многие другие моменты в процедуре предоставления земли претерпели изменения. Кроме того, следует отметить, что законодатель ввел в ЗК РФ понятие «земельный участок». Согласно п. 3 ст. 6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Изменились условия предоставления земельных участков. Нововведения устанавливают новый основной принцип, при котором сначала происходит планирование использования территории, а затем предоставление земельного участка в соответствии с определенной ему функцией, а не наоборот, как было до внесения изменений. Теперь образование земельных участков из земель или участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Тем самым старая процедура предварительного согласования места расположения объекта упразднена. При этом новый порядок определения границ земельного участка теперь никак не связан с основаниями его предоставления [4].

Важно, что при отсутствии утвержденного проекта межевания территории образование земельных участков из земель или участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Однако законом предусмотрены случаи, когда возможно формирование земельного участка исключительно при наличии проекта межевания: из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории (то есть комплексной застройки), из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам, в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии (например, если надо снести квартал ветхого жилья и на его месте построить новое), в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами (то есть опять же в границах квартала), для размещения

линейных объектов федерального, регионального или местного значения (трубопроводы, ЛЭП и т.д.). Таким образом, масштабные вопросы освоения земельных участков требуют наличия проекта межевания, в остальных же случаях можно обойтись схемой расположения земельного участка. В подготовке схемы земельного участка, помимо исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, могут участвовать граждане и юридические лица. Срок действия решения об утверждении схемы составляет два года. При этом, если границы земельного участка, который образуется в соответствии со схемой расположения участка, пересекаются с границами участка или участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения. Упразднена процедура получения участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта с 1 марта 2015 г. установлен закрытый перечень документов — оснований перехода права на земельный участок, принадлежащий государству или муниципалитету. В соответствии с п. 1 ст. 39.1 ЗК РФ основаниями возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются [3]:

□ решение органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

1. Основы кадастра недвижимости: учеб.пособие для вузов/ Кол.авторов каф. Кадастра и ОЗП МИИГАиК- М.: Изд-во МИИГАиК, 2013г.
2. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации, Под ред. Проф. А.А. Варламова.- М.: Эксмо, 2007. – 608 с.
3. Российская газета - <http://www.rg.ru>;
4. Кадастровый вестник России.

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://studservis.ru/gotovye-raboty/kontrolnaya-rabota/19893>