

Объекты земельных отношений

Статья 6 Земельного кодекса РФ

Земля - как природный объект и природный ресурс

Земельный участок

Часть земельного участка

Понятие земельного участка

Предыдущая редакция
(до 1 марта 2015 г.)
(Статья 11.1 ЗК РФ)

- Земельным участком является часть земной поверхности, **границы которой определены в соответствии с федеральными законами**. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки

Действующая редакция
(Часть 3 статьи 6 ЗК РФ)

- **Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является *недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.***

Редакция
до вступления в силу
ФЗ № 141 от 22 июля
2008 г.)

- Земельный участок как объект земельных отношений - *часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.*

Характеристики земельного участка

(ст. 7 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

Основные:

- Границы – определение на местности, описание их местоположения;
- Площадь
- *Кадастровый номер (инвентарный, условный, учетный)*

Дополнительные:

- адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения земельного участка
- сведения о зарегистрированных вещных правах на земельный участок
- сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на земельный участок
- Кадастровая стоимость
- Сведения о наличии природных объектов
- Целевое назначение (категория земель)
- Разрешенное использование
- *Сведения о ранее присвоенных учетных номерах участка и о номерах земельного участка, из которого был образован земельный участок (при наличии)*

Способы образования земельных участков (глава 1.1 ЗК РФ)

Раздел

Выдел в счет
земельной доли
(долей)

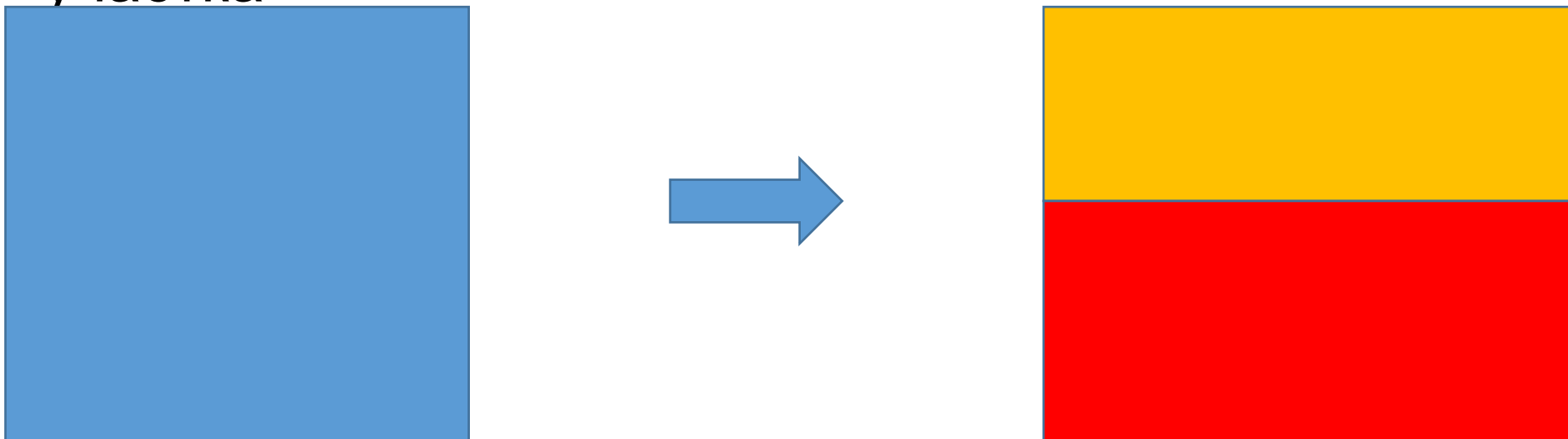
Объединение

Перераспределение

Первичное образование
земельных участков из
земель, находящихся в
государственной или
муниципальной
собственности

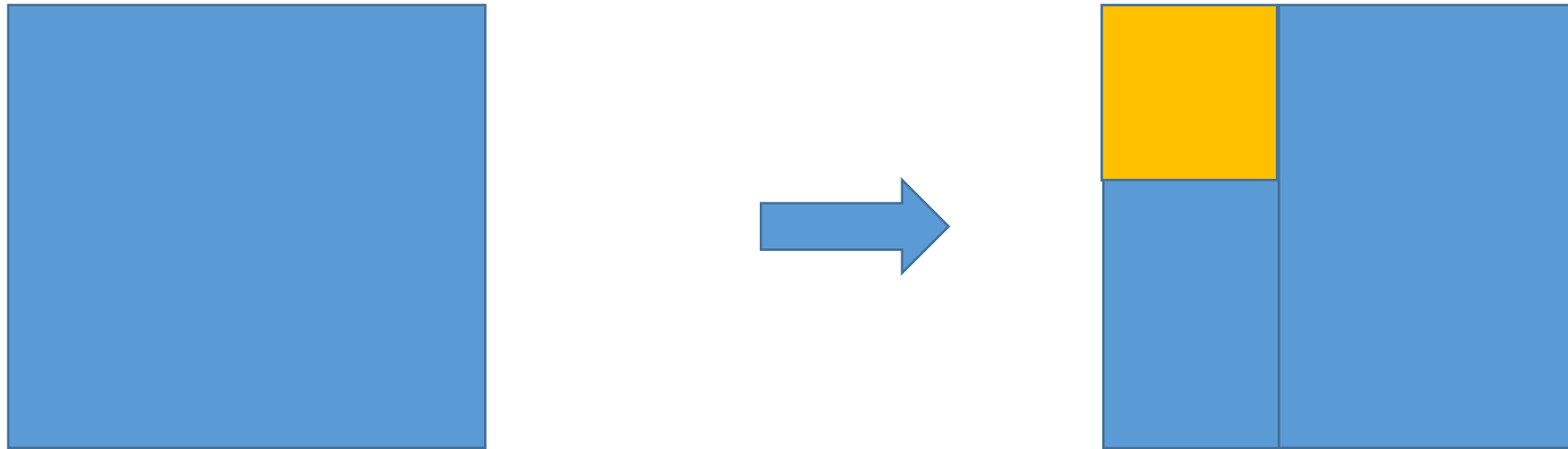
Раздел земельного участка

- Образование земельных участков из одного земельного участка

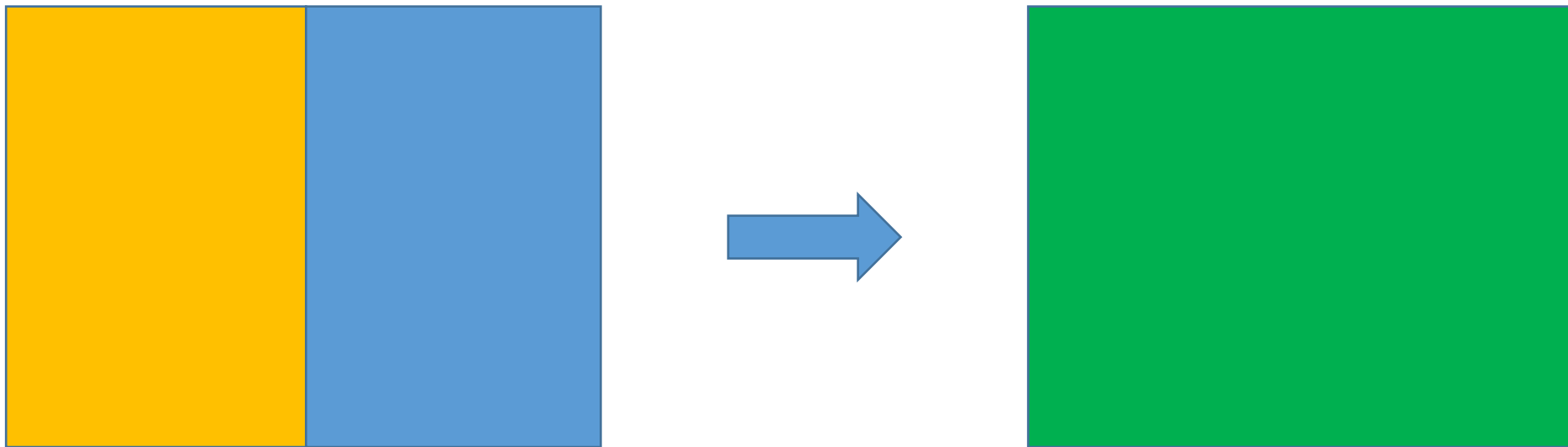


- Исключения: - раздел земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан
- раздел земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

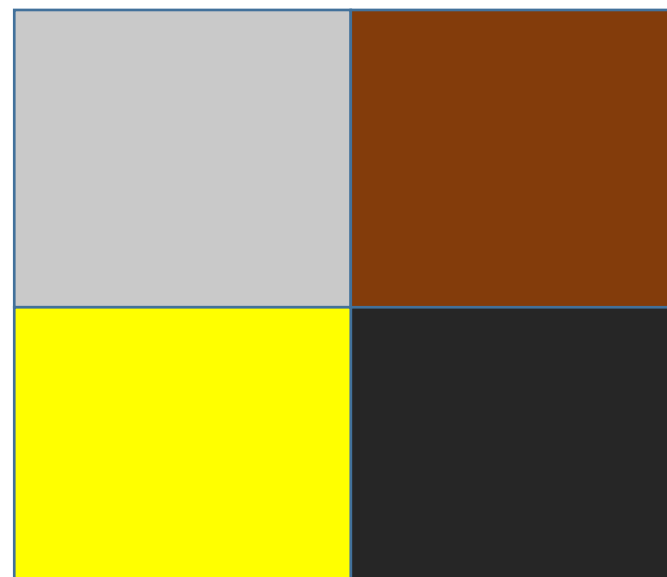
Выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности



Объединение земельных участков



Перераспределение земельных участков



Требования к образованию новых земельных участков (условия образования) *ст. 11.9 ЗК РФ*

- Соответствие установленным предельным (минимальным и максимальным) размерам
- Границы образуемых земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, территориальных зон
- Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на них объектов недвижимости
- Не допускается образование земельных участков, если сохраняемые в обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием
- Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные

Добавление ФЗ № 171

П. 7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков,

за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.