

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Титульный лист

1. Кадастровый номер земельного участка или земельных участков, из которого (которых) осуществляется выдел земельных участков в счет земельной доли или земельных долей (далее - измененные земельные участки):

36:01:0000000:541

2. Количество земельных участков, которые выделяются в счет земельной доли или земельных долей (далее - образуемые земельные участки):

1 (один)

3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Общество с ограниченной ответственностью "Талекс агро"

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)

Подпись

/Лопатин С. В./

Дата

Место для отписки печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Черников Дмитрий Валерьевич

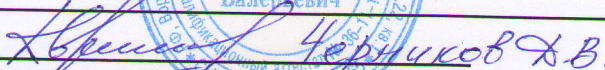
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера: 36-11-119

Контактный телефон: +79202280744

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Панинский район, рабочий поселок Панино, Солнечная улица, д.22, кв.1
panino36210137@rambler.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:

Подпись



Дата 14.12.2022г

Место для отписки печати кадастрового инженера

5. Проект межевания земельных участков утвержден:

Решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения.

Протокол общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 36:01:0000000:541, расположенного по адресу Воронежская область, Аннинский район № _____ от " _____ " _____ 20__ года

Должность

Подпись

Дата

реквизиты документа, подтверждающего полномочия

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Содержание

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	
2	Исходные данные	
3	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	
4	Сведения об измененных земельных участках и их частях	
5	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	
6	Проектный план	

Приложение

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 36:01:0000000:541 №КУВИ-001/2022-139516827 от 15.08.2022

Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок №б/н от 21.06.2021

Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок №б/н от 21.06.2021

Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок №б/н от 24.05.2021

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности №5 от 14.09.2015

Передаточный акт к договору купли-продажи доли в праве общей долей собственности №5 от 14.09.2015

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности №6 от 29.01.2015

Доверенность №57/30-н/57-2022-1-28 от 19.01.2022 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания земельных участков осуществляется в целях установления границ земельного участка, выделяемого в счет земельных долей;

Проект межевания подготовлен в отношении земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков" №388 от 03.08.2011 г., закона Воронежской области от 13 мая 2008 года №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области».

При составлении проекта межевания было обеспечено соблюдение следующих требований:

размер образуемого земельного участка должен соответствовать требованиям действующего законодательства, в частности соответствовать установленным предельным (минимальным и максимальным) размерам, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 19.1. Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", законом Воронежской области от 13 мая 2008 года №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области»;

размеры земельных участков, выделяемых в счет земельных долей определены на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на земельные доли;

образуемые земельные участки имеют доступ от земель (земельных участков) общего пользования.

Минимальный размер земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства, установленный пунктом 1 ст. 11 закона Воронежской области от 13.05.2008 года №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» устанавливается в соответствии с требованиями земельного законодательства в размере земельной доли на территории соответствующего муниципального образования Воронежской области.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, устанавливается равным 25% общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах территории одного муниципального района в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

На основании норм пункта 2 статьи 15 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" размеры земельных долей определены единым способом в виде простой правильной дроби. Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельных долей определено по материалам чертежа проекта перераспределения земель и выдачи свидетельства на право владения пользования землей совхоза «Битюгский» Аннинского района Воронежской области.

По сведениям ГКН исходным земельным участком является земельный участок с К№36:01:0000000:541. На основании сведений, указанных в выписке из ЕГРН в земельном участке с К№36:01:0000000:541 размер одной земельной доли составляет 1/35.

Проект межевания выполнен в связи с образованием земельного участка площадью 837584 кв.м. путем выдела в счет 6 целых и 76529/100000 земельных долей. (Пример расчета: $4333202 \text{ кв.м.} / 35 \text{ земельных долей} = 123806 \text{ кв.м.}$ – размер одной земельной доли в исходном земельном участке; $837584 \text{ кв.м.} / 123806 \text{ кв.м.} \approx 6,76529$ - количество земельных долей в образуемом участке). Так как сумма земельных долей в образуемом земельном участке должна соответствовать 1 (единице), то размер одной земельной доли, выраженный дробью, будет соответствовать величине равной $1 / 6,76529 = 100000/676529$. Площадь земельного участка, соответствующего одной земельной доле, не изменится и составит 123806 кв.м. (Пример расчета: $837584 \text{ кв.м.} * 100000 / 676529 = 123806 \text{ кв.м.}$). На часть земельной доли в образуемом земельном участке приходится 94748 кв.м. (Пример расчета: $837584 \text{ кв.м.} - (6 \text{ целых долей} * 123806 \text{ кв.м.}) = 94748 \text{ кв.м.}$; в дробном выражении – $76529 / 676529$).

В связи с тем, что площадь исходного земельного участка уменьшится на 837584 кв.м. и составит 3495618 кв.м., то и количество земельных долей в измененном участке составит 28 целых 23464/100000 (Пример расчета: $4333202 \text{ кв.м.} - 837584 \text{ кв.м.} = 3495618 \text{ кв.м.}$ - площадь измененного земельного участка; $3495618 \text{ кв.м.} / 123806 \text{ кв.м.} \approx 28,23464$ - количество земельных долей). Так как сумма земельных долей в измененном земельном участке должна соответствовать 1 (единице), то размер одной земельной доли в измененном земельном участке, выраженный дробью, будет соответствовать величине равной $1 / 28,23464 = 100000/2823464$. Площадь земельного участка, соответствующего одной земельной доле, не изменится после выдела и составит 123806 кв.м. (Пример расчета: $3495618 \text{ кв.м.} * 100000 / 2823464 = 123806 \text{ кв.м.}$). На 28 целых земельных долей в измененном земельном участке приходится 3466568 кв.м. (Пример расчета: $123806 \text{ кв.м.} * 28 \text{ долей} = 3466568 \text{ кв.м.}$ или $3495618 \text{ кв.м.} * 28 \text{ долей} * 100000 / 2823464 = 3466568 \text{ кв.м.}$), а на часть земельной доли, оставшейся после выдела в измененном земельном участке приходится 29050 кв.м. (Пример расчета: $3495618 \text{ кв.м.} - (28 \text{ целых долей} * 123806 \text{ кв.м.}) = 29050 \text{ кв.м.}$) в дробном выражении – $23464 / 2823464$ (Пример расчета: $1 - (28 \text{ целых долей} * 100000/2823464) = 23464/2823464$).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории кадастрового квартала 36:01:0720019	КУВИ-001/2022-85608847 02.06.2022
2	Кадастровый план территории кадастрового квартала 36:01:0000000	КУВИ-001/2022-100554385 22.06.2022
3	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 36:01:0000000:541	99/2022/477927351 04.07.2022
4	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 36:01:0000000:541	КУВИ-001/2022-139516827 15.08.2022
5	Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	б/н 21.06.2021
6	Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	б/н 21.06.2021
7	Договор купли-продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок	б/н 24.05.2021
8	Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности	5 14.09.2015
9	Передаточный акт к договору купли-продажи доли в праве общей долей собственности №5 от 14.09.2015	б/н 14.09.2015
10	Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности	6 29.01.2015
11	Материалы по уточнению проекта перераспределения земель и выдаче свидетельства на право владения, пользования землей совхоза "Битюгский" Аннинского района Воронежской области. ЦЧО НИИ гипрозем 1995 год. (Гос.фонд данных от 2004 года)	716 29.12.2004

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P) м2	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1	36:21:0000000:541:3У1	837584	ООО "Талекс агро"	Собственность

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка 36:21:0000000:541:3У1

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
543	544	88.26	-
544	545	37.98	-
545	546	226.15	-
546	547	113.77	-
547	548	375.30	-
548	549	121.72	-
549	550	312.61	-
550	551	157.62	-
551	552	334.22	-
552	553	621.36	-
553	554	318.82	-
554	555	339.69	-
555	556	253.14	-
556	543	364.57	-

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка -

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м2	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об измененных земельных участках и их частях

1. Список измененных земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав измененного земельного участка, из которых образованы земельные участки	Площадь (P), м2	Обозначение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	36:01:0000000:541	(1) (2) (3) (4) (5) (6) (10) (11) (12) (13) (14)	1591963.22 71523.79 37323.42 113001.1 86464.14 134263.58 130481.12 7652.49 180944.13 1142000.32 0	36:21:0000000:541:3У1

2. Сведения об образуемых частях измененных земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка -

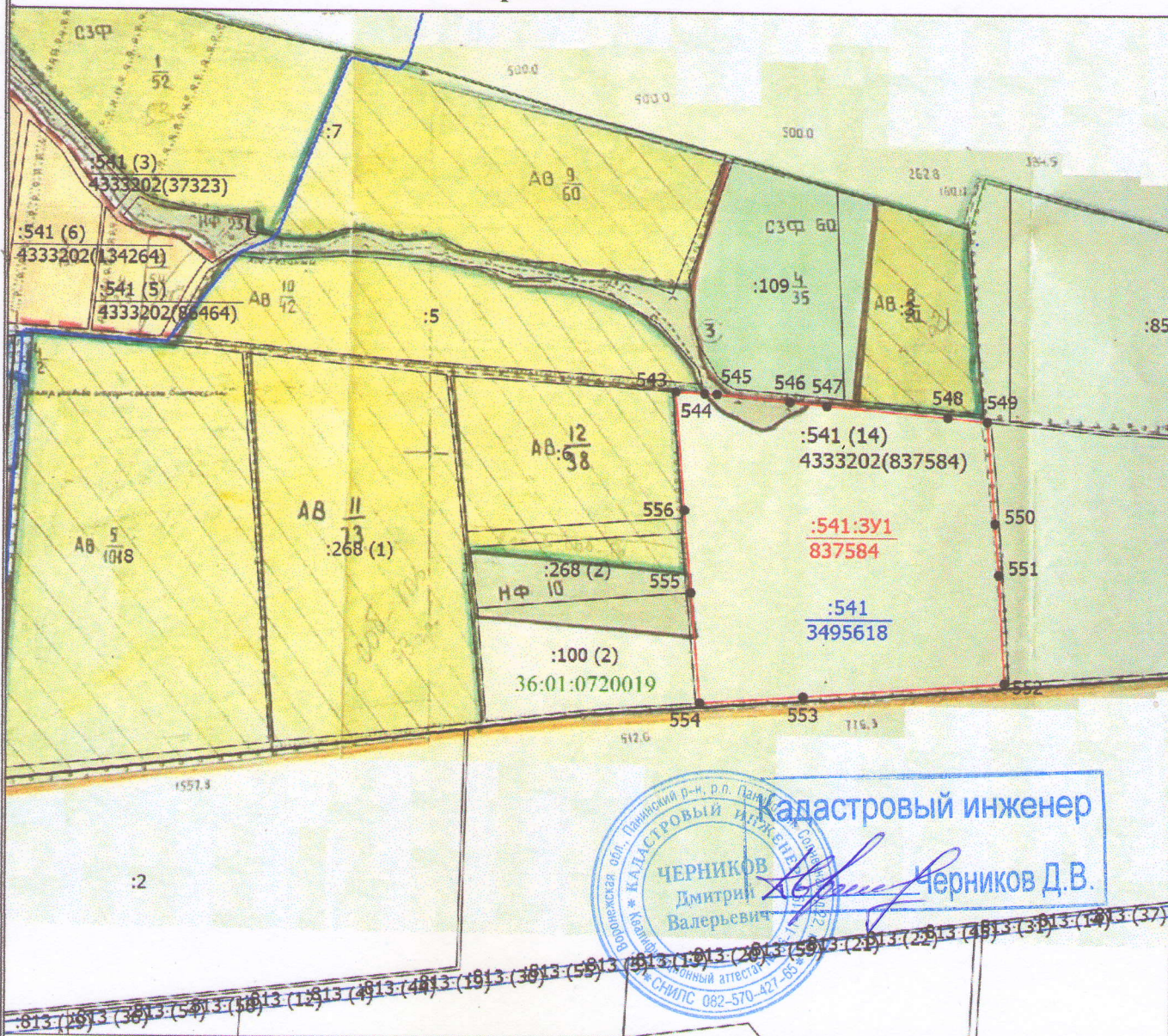
№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м2	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	36:21:0000000:541:ЗУ1	Земли (земельные участки) общего пользования
2	36:01:0000000:541	Земли (земельные участки) общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план



Масштаб 1:20000

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- :541 (2) - Исходный земельный участок
4333202(71524)
- :541:3У1
837584 - Образуемый земельный участок
- :541
3495618 - Измененный земельный участок
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница муниципального образования
- - Граница зоны с особыми условиями
- 36:01:0720019 - Номер кадастрового квартала

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.08.2022, поступившего на рассмотрение 15.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

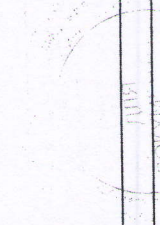
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 26	
15.08.2022г. № КУВИ-001/2022-139516827	
Кадастровый номер:	36:01-0000000:541
Номер кадастрового квартала:	36:01-0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	18.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Воронежская обл, р-н Аннинский
Площадь, м2:	433202 +/- 18214
Кадастровая стоимость, руб:	30895730.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 11 контуров.
Получатель выписки:	Лопатин Сергей Владимирович

Кадастровый инженер
Черников Д.В.

СЕРТИФИКАТ
Кадастровый инженер
Черников Дмитрий Валерьевич
Сертификат № 26-11-19
СНИПС 082-570-421-85

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат № 26-11-19
Выдан 08.08.2019 г. в г. Воронеж
РДЧ № 082-570-421-85



Формат А4 "Лист" в рл Параллельно
396143 Воронежская область, рп Панино,
ул. Железнодорожная, 55

Документ получен по электронной почте с сайта
системы государственной регистрации недвижимости

Фамилия
Инициалы
15.08.22 16:38

