

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образование земельных участков происходит разными способами, один из них – перераспределение.

Перераспределение земельных участков - это процедура, в результате проведения которой из двух и более смежных участков, либо из участка и земель государственной и муниципальной собственности образуются новые смежные между собой земельные участки. При этом существование исходных земельных участков прекращается, а их владельцы получают право собственности на новые земельные участки.

Перераспределение земельных участков происходит по разным причинам. Например, законные владельцы решили изменить изломанные границы участка, либо их не устраивают существующие границы между смежными участками или конфигурация земельного участка. В процессе перераспределения возможно осуществить как увеличение общей площади земельного участка, так и его уменьшение путем корректировки границ с принятием дополнительных площадей в свою собственность либо передаче другим лицам.

Для осуществления такой процедуры земельные участки должны соответствовать ряду требований:

- должны быть смежными;
- поставлены на кадастровый учет и иметь установленные границы;
- находится на территории одного муниципального образования;
- принадлежать к одной категории земель и иметь один вид разрешенного использования.

В настоящее время законодательством предусмотрены следующие случаи и основания перераспределения:

1. Перераспределение земельных участков, находящихся в собственности граждан, физических или юридических лиц. В данном случае перераспределение регламентируется путем подписания соглашения между собственниками смежных участков;
2. Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности между собой.
3. Перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности с землями, либо земельным участком, принадлежащим государству. Такой способ образования земельного участка, может являться возможностью увеличить площадь земельного участка принадлежащего частному собственнику, за счет площади смежного земельного участка или земель, находящихся в публичной собственности. Данный вариант связан с особо жестким регламентом, определяющим возможность перераспределения.

Кадастровая палата по Иркутской области обращает Ваше внимание на то, что увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения с землями государственной и муниципальной собственности осуществляется за плату, размер которой определяется Правительством РФ, субъектом РФ или органом местного самоуправления, в зависимости от того, в чьей собственности находился земельный участок.

Юрисконсульт 2 категории юридического отдела филиала Кадастровой палаты по Иркутской области Середкина Е.А.