



Как законно перераспределить земельный участок?

Сотрудники Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъясняют, в каких случаях необходимо проводить перераспределение земель и земельных участков.

Перераспределение земель и земельных участков проводится для образования новых участков и увеличения их площади, а также для объединения уже существующих земельных наделов. Увеличение площади земельных участков в результате перераспределения осуществляется за плату.

Что нужно знать о перераспределении земельных участков?

В первую очередь перераспределение земель и земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ). Кодексом предусмотрен перечень случаев, при которых допускается перераспределение участков, находящихся в частной, государственной или муниципальной собственности:

- *в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории* (в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории);

- *для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы* (в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории). При этом площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, не может превышать установленный предельный максимальный размер земельных участков.

- *земельные участки, находящиеся в собственности граждан, предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства*. При этом площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, также не может превышать установленный предельный максимальный размер земельных участков.

- *земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд*.

«Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. Образование участков должно проводиться согласно утвержденному проекту межевания территории. При отсутствии такого

проекта образование земельных участков может быть реализовано в соответствии с утвержденной схемой расположения исходного земельного участка», - отмечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Игорь Максименко.

Для заключения соглашения собственники, чьи земельные участки, находятся в частной собственности, должны обратиться в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления с соответствующим заявлением о перераспределении земель и земельных участков, которые находятся во владении государства, муниципального образования или в частной собственности.

С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого путем перераспределения земель и земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной или частной собственности, имеют право обратиться лица, указанные [в статье 15 № 218-ФЗ от 13.07.2015](#) в орган регистрации прав.

Данное заявления заполняется по форме, утвержденной [приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310](#). Вместе с заявлением потребуется приложить необходимые для государственного кадастрового учета документы, в том числе межевой план.

В данном случае допускается осуществление государственного кадастрового учета без одновременной регистрации прав.

Стоит отметить, что уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления может отказать в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. Основания для отказа содержатся в [пункте 9 статьи 39.29 ЗК РФ](#).

Земельные участки, образованные в соответствии с вышеуказанным порядком, и права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, снимаются с государственного кадастрового учета по следующим причинам:

1) по истечении 3 лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по решению государственного регистратора прав;

2) до истечения 3 лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по заявлению лица, на основании заявления которого государственный кадастровый учет таких земельных участков был осуществлен, либо по заявлению любого лица на основании решения суда.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban