

**Как перераспределить свой земельный участок?**

Возникают такие случаи, когда собственникам земельный участков необходимо перераспределить земельные участки между собой или увеличить свой участок за счет перераспределения с землями общего пользования.

Расскажем сегодня основные моменты о данной процедуре.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены [главой V.4 Земельного Кодекса](https://rkc56.ru/documents/463) РФ.

Перераспределить можно:

* земельные участки, находящиеся в частной собственности между собой;
* земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и земельный участок в частной собственности;
* земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности между собой.

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. А при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок (Рисунок № 1).

 Рисунок № 1



**Отметим, что перераспределение земель и нескольких земельных участков не допускается.**

**Важно понимать, что** перераспределяться могут только земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, границы которых определены. Обязательным условием осуществления перераспределения является наличие у исходных земельных участков смежных границ.

Поэтому прежде чем осуществлять процедуру перераспределения вам потребуется сделать межевание земельных участков с целью постановки на государственный кадастровый учет или учета изменений ранее учтенных земельных участков.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые объекты недвижимости при перераспределении являются:

1. соответствующее заявление такого лица о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав;
2. [соглашение или решение о перераспределении земельных участков](https://rkc56.ru/faq/3292).

Исключение составляет случаи, когда земельные участки в собственности у одного лица. В данной процедуре орган регистрации не требует дополнительных соглашений.

[Образец соглашения](https://rkc56.ru/attach/orenburg/docs/Obrazec-soglasheniya-o-pereraspredelenii-zemelnih-uchastkov-FL.pdf) о перераспределении земельных участков между физическими лицами,  [образец соглашения](https://rkc56.ru/attach/orenburg/docs/Obrazec-soglasheniya-o-pereraspredelenii-zemelnih-uchastkov-YuL.pdf) о перераспределении земельных участков между юридическими лицами Вы можете посмотреть на официальном сайте компании «Региональный кадастровый центр»: www.rkc56.ru, [в разделе «Образцы»](https://rkc56.ru/p2178).

**Помимо заявления и соглашения о перераспределении в орган регистрации права необходимо будет предоставить межевой план, подготовленный кадастровым инженером.**

Сколько раз можно сделать перераспределение земель, земельных участков?

Количество перераспределений не регламентировано. Главное, что вы должны помнить о том, что земельный участок должен соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам, утвержденным правилами землепользования и застройки вашего муниципального образования.

Помимо этого, каждый раз необходимо будет обращаться с запросом в администрацию населенного пункта, обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана и уплачивать государственную пошлину за регистрацию права в Росреестре, так как процедура перераспределения осуществляется как образование нового земельного участка.

Дополнительно сообщаем, что в случае, если в перераспределении участвуют  земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, которые перераспределяются между собой, то здесь стоит обратиться к [пункту 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ](https://rkc56.ru/documents/463).

Более подробно о том, что такое перераспределение земельных участков, как оформить право собственности на вновь образуемые земельные участки рассказывает кадастровый инженер Компании "Региональный кадастровый центр" Анастасия Осмоналиева в нашем видео: [«Просто о сложном. Перераспределение земельных участков».](https://rkc56.ru/video/3435) Задать свой вопрос можно на нашу электронную почту info@rkc56.ru.

В заключение хотелось бы сказать, что как показывает практика, соглашение о перераспределении – это действенный способ упростить процедуру перерегистрации прав, а также оно предотвращает возникновение споров между собственниками таких земельных участков.

*https://rkc56.ru*

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

*г. Оренбург*