

Можно ли увеличить земельный участок?

*Консультации специалистов Управления Росреестра по Оренбургской области*

Как часто бывает в жизни? Есть свой земельный участок, а рядом - как будто бы «ничьи» земли, и у многих возникает соблазн «пригородить» себе лишние метры…

Скажем сразу, что «ничьих участков» быть не может. Любой земельный участок, независимо от того используется ли он или нет, находится в чьей-либо собственности: граждан, организаций, предприятий, садоводств, или является собственностью муниципалитета или государства.

Действующее законодательство дает возможность законным способом увеличить площадь своего земельного участка путем осуществления процедуры перераспределения своего земельного участка со смежным.

Перераспределение возможно как в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, так и в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Действующее законодательство содержит ограниченный перечень случаев, когда возможно перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ). Вот некоторые из них.

1. Если собственника не устраивает форма земельного участка из-за вклинивания, вкрапливания в него смежного участка, из-за изломанности его границ, чересполосицы, т. е. в случае, когда использовать свой земельный участок затруднительно вследствие его неправильной формы;

2. Если у собственника есть желание увеличить площадь своего земельного участка.

Отметим, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, в обоих случаях может быть увеличена не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

*Светлана Викторовна Казаева,*

*начальник отдела государственной регистрации недвижимости
по Ленинскому району города Оренбурга*