Как объединить земельные участки, расположенные рядом?

Если вы являетесь владельцем или пользователем двух и более смежных земельных участков, то может встать вопрос как из них сделать один земельный участок и что для этого необходимо.

«Объединение относится к одному из видов кадастровых работ, позволяющих объединять два и более смежных земельных участка в один, и проводит такие работы кадастровый инженер. При объединении земельных участков образуется один, и ему присваивается новый кадастровый номер, а исходные прекращают свое существование», - отметила Тамара Казбекова, начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по КЧР.

Для объединения двух смежных земельных участков необходимо, чтобы:

- объединяемые земельные участки действительно были смежными - имели общую границу;

- объединяемые земельные участки были поставлены на государственный кадастровый учет с уточненной площадью. Для уточнения границ и площади смежных земельных участков необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана;

-  объединяемые земельные участки должны иметь один и тот же вид разрешенного использования и, соответственно, категорию;

- образуемый земельный участок должен удовлетворять установленным Правилами землепользования и застройки, предельным максимальным и минимальным размерам, сведения о которых можно уточнить в органе местного самоуправления.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одного муниципального образования (населенного пункта).

С заявлением о постановке на кадастровый учет и государственную регистрацию может обратиться как собственник, так и кадастровый инженер. Заявление о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав можно подать через МФЦ или через личный кабинет на портале Росреестра.

Размер государственной пошлины будет зависеть от вида разрешенного использования земельного участка.

Также стоит добавить, что при объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок.