****

**Все о перераспределении земельных участков**

Перераспределение земельных участков – это один из установленных Земельным кодексом Российской Федерации способов образования земельных участков.

При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование исходных земельных участков прекращается, а при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Самые распространенные случаи, когда требуется перераспределение земельных участков:

– при проведении кадастровых работ либо если в рамках осуществления мероприятий муниципального или государственного земельного надзора установлено, что здание частично расположено за границами принадлежащего собственнику земельного участка;

– границы смежных земельных участков не соответствуют их фактическому использованию. Например, на земельном участке полностью или частично расположена хозяйственная постройка соседей, а собственник занятого чужой постройкой земельного участка ежегодно уплачивает земельный налог за фактически неиспользуемую и не нужную ему площадь земельного участка;

– площади земельного участка недостаточно для соблюдения его собственником требований градостроительных норм и правил, необходимых при уведомительном порядке строительства жилого или садового дома (например, для соблюдения 3-метрового разрыва между постройкой и забором), а у собственника смежного земельного участка есть желание увеличить свой земельный участок в другом месте смежной границы;

– в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

  Перераспределение осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. Соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки (п. 2 ст. 39.28 ЗК РФ). Перераспределение осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка (п. 3 ст. 39.28 ЗК РФ). После заключения соглашения о перераспределении земельных участков и подготовки кадастровым инженером межевого плана все собственники земельных участков должны одновременно обратиться с заявлениями о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав на вновь образованные путём перераспределения земельные участки, приложив к ним межевой план и соглашение о перераспределении. Процедура перераспределения земельных участков завершается осуществлением государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на вновь образованные путём перераспределения земельные участки, прекращением прав и снятием с кадастрового учёта исходных земельных участков и выдачей органом регистрации прав выписок из Единого государственного реестра недвижимости на вновь образованные путём перераспределения земельные участки.
 При перераспределении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности между собой, следует отметить, что после вступления в силу Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», стало возможным перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданам, юридическим лицам или органам государственной власти и органам местного самоуправления, и земель и земельного участка, которые не предоставлены таким лицам, – в случае приведения в соответствие с утверждённым проектом межевания территории границ такого  земельного  участка. Площадь земельных участков, находящихся в частной собственности не может увеличиваться в результате перераспределения более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Материал подготовлен Управлением Росреестра

и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай