

Как законно увеличить земельный участок

Осуществление самозахвата государственных или муниципальных земель, является достаточно частым правонарушением и в случае обнаружения влечет наложение административного штрафа.

Кадастровая палата разъясняет, что Земельным кодексом РФ предусмотрен легальный способ увеличения земельного участка за счет земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Для этого гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением, а также документами и заключить соглашение о перераспределении земель.

Следующим этапом является обращение гражданина к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Заключительным этапом является обращение в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете и регистрации права собственности на земельный участок с увеличенной площадью, которое можно подать в офисах МФЦ или в электронном виде посредством портала Росреестра (www.rosreestr.ru).

Увеличить таким образом можно только участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. При этом земля, за счет которой осуществляется "прирезка", не может быть территорией общего пользования, а также выходить за границы зон коммуникаций, автомобильных дорог и иных территориальных зон.

В результате увеличения площадь участка не может превышать предельный максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки территории в пределах градостроительной зоны. Также следует отметить, что за увеличение площади своего земельного участка за счет муниципальной земли установлена плата.

Во избежание наказания за нарушение земельного законодательства, Кадастровая палата по Волгоградской области рекомендует увеличивать площадь земельного участка только на законных основаниях.