



Кадастровая палата разъясняет, как объединить земельные участки

Одним из способов образования земельных участков является объединение земельных участков. Целью объединения может послужить желание владельца увеличить размер участка для обеспечения собственных нужд, повышение его продажной стоимости, упрощение процесса учета недвижимого имущества и прочее. Кадастровая палата Пензенской области разъясняет гражданам условия для осуществления данной процедуры.

Зачастую новые земельные участки образуются путем объединения двух и более уже существовавших участков. В результате образуется новый земельный участок, которому присваивается собственный кадастровый номер, и исходные участки прекращают свое существование с момента государственной регистрации права собственности или иных прав на новый земельный участок.

Однако для объединения земельных участков необходимо соблюдать определенные условия:

- объединяемые земельные участки должны быть смежными, то есть иметь общую границу;
- точность определения границ исходных участков должна быть не меньше нормативной;
- вновь образованный земельный участок не должен превышать предельно допустимый размер участка, который устанавливается местным законодательством;
- исходные земельные участки должны иметь один и тот же вид разрешенного использования;

- границы нового земельного участка не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, а также границы муниципальных образований и населенных пунктов;

- должна сохраняться возможность разрешенного использования расположенных на исходных земельных участках объектов недвижимости.

Для реализации намерения объединить земельные участки необходимо провести кадастровые работы и сформировать межевой план. Данную процедуру проводит кадастровый инженер. Следующим этапом объединения является постановка вновь образованного земельного участка на учет и регистрация прав на него. В случае, если исходные земельные участки принадлежат разным лицам, то у данных собственников возникает право общей собственности. Тогда образование нового земельного участка осуществляется по соглашению правообладателей.

Также существует возможность объединения земельных участков, когда один или несколько участков обременены залогом. В этом случае право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Для получения более подробной информации можно обратиться по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, 169 или задать вопросы по телефону: 8-927-375-82-48, 8 (8412) 258-248.