

Росреестр : увеличить свой земельный участок можно на законных основаниях

Муниципальная услуга по перераспределению земель бесплатная, но гражданин должен оплатить выкупную стоимость "присоединяемой" земли либо части земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Государственными инспекторами Управления Росреестра по Пензенской области в текущем году уже выявлены случаи самовольного занятия земель. Около 90 процентов нарушителей - граждане, увеличивающие свои наделы за счет земель "общего пользования" или смежных земельных участков.

Росреестр напоминает, что самовольное занятие земельного участка или его части влечет наложение административного штрафа. Его размер варьируется в зависимости от статуса правонарушителя и кадастровой стоимости земельного участка.

Помимо штрафа устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устранены. По истечении этого срока инспекторами проводится дополнительная проверка. Если нарушение не было устранено, то материалы проверки направляются в суд для принятия решения о привлечении нарушителя к ответственности за неисполнение предписания. Если собственник и после этого не устраняет нарушение, его могут заставить освободить незаконно занятый участок принудительно, по решению суда.

В сложившейся ситуации Росреестр рекомендует гражданам не нарушать земельное законодательство, а воспользоваться совершенно легальным способом увеличения своего земельного участка - за счет земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Такая возможность предусмотрена Земельным кодексом РФ. Для этого гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением. Муниципальная услуга по перераспределению земель бесплатная, но гражданин должен оплатить выкупную стоимость "присоединяемой" земли либо части земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обращаем внимание, если речь идет о перераспределении по схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, то обратиться с таким заявлением может собственник участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Перераспределение возможно, в том числе и на основании утвержденного проекта межевания территории в отношении земельных участков, предназначенных для иных целей.

К кадастровому инженеру гражданин обращается после получения утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории либо согласия на перераспределение в соответствии с

утвержденным проектом межевания территории. Заключение соглашения о перераспределении возможно только после постановки земельного участка на кадастровый учет. То есть в Росреестр гражданин обращается в первый раз для постановки на кадастровый учет земельного участка, во второй раз - для регистрации права собственности после заключения соглашения о перераспределении.