



Вологодский Росреестр: отвечаем на земельные вопросы

Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки является актуальной темой для многих жителей Вологодской области. На вопросы вологжан отвечает **Попов Антон Александрович**, главный специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области.

Что делать если я использую участок большей площади, чем по документу? Правда ли что при межевании земельного участка можно увеличить?

- При межевании допускается увеличение площади земельного участка на величину не более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов. Предельные размеры земельных участков определяются местными нормами. Но особо отмечу, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. То есть в случае, если собственнику был выдан документ, который содержит конфигурацию и промеры земельного участка, то конфигурация участка должна определяться исходя из сведений в этом документе. И только в случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. То есть, по забору, столбам, изгороди и тому подобное.

Можно ли оформить в собственность прилегающую к земельному участку землю если её никто не использует?

- Специально для таких случаев с 2014 года Земельным кодексом введена процедура перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной собственности. В этом случае увеличение площади частного земельного участка осуществляется за плату. Как правило, плата составляет разницу в кадастровой стоимости между исходным и вновь образованным земельным участком.

Вместе с тем, закон содержит ряд ограничений. В частности, площадь образуемого таким образом земельного участка не может превышать предельные максимальные размеры земельных участков, установленных для местности. Кроме того, если присоединяемая таким образом территория может быть сформирована в виде отдельного земельного участка, в заключении соглашения о перераспределении будет отказано.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области