

Не каждый земельный участок делится

Часто новоиспеченные владельцы, получившие в наследство земельный участок, задаются вопросом: можно ли разделить один участок на несколько и продать один из них? Можно. Но необходимо знать некоторые правила. Для того, чтобы образовать, например, два самостоятельных участка из одного общего, необходимо провести выдел долей в натуре. Препятствием к разделу могут быть Правила землепользования и застройки соответствующего муниципального образования. Это значит, что площадь, планируемая к разделу, может быть меньше или больше, чем положено. В зависимости от целевого назначения и разрешенного использования участка, органами власти устанавливаются их предельные минимальные и максимальные размеры, которые перед разделом обязательно нужно уточнить

Для разных регионов устанавливаются разные размеры. К примеру, в Горно - Алтайске для индивидуального жилищного строительства минимальный размер составляет 450 кв. метров, а максимальный - 1000 кв. метров. В селах и деревнях он может быть от - 500-600 кв.м до 3000 кв. м.

Если, к примеру, ваш участок 500 кв. метров, а вы хотите разделить его на две части, то в оформлении вам откажут из-за несоответствия предельно допустимых размеров, так как участки получаются по 250 кв. метров.

При невозможности выдела участка в натуре ввиду его неделимости, может быть определен порядок пользования общим участком. Порядок пользования можно прописать в соглашении. В этом случае каждому из собственников передается конкретная часть имущества, но юридически земельный участок остается неразделенным, право общей долевой собственности не прекращается. Соглашение о пользовании общим участком регистрации не подлежит.