

Перераспределение земельных участков. Правовые основы

Перераспределение земельных участков - это один из способов образования земельных участков.

Земельные участки, из которых при перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного Кодекса. Не допускается перераспределение земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае образования земельных участков в результате перераспределения земельных участков государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков.

Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, образуемые в результате перераспределения объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, является соответствующее заявление такого лица о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, а в случае

перераспределения объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких лиц являются:

1) соответствующие заявления таких лиц о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав;

2) судебное решение, если образование объектов недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения;

3) соглашение или решение о перераспределении земельных участков.

Главный специалист-эксперт,
государственный регистратор
межмуниципального отдела
по Майминскому, Усть-Канскому,
Усть-Коксинскому районам
Управления Росреестра по Республике Алтай

Б.Т. Досмаилова