

Нюансы объединения смежных земельных участков

Кадастровая палата по Ростовской области сообщает, что смежные земельные участки можно объединить, при этом существование таких участков прекращается, а в результате появляется новый.

Объединение происходит в результате межевания, которое проводит кадастровый инженер. Кадастровый инженер устанавливает границы образуемого земельного участка и подготавливает межевой план. В выборе специалиста поможет электронный сервер «Реестр кадастровых инженеров», на котором можно проверить, является ли кадастровый инженер членом саморегулируемой организации, какое количество решений об осуществлении и об отказе в осуществлении кадастрового учета, ошибок и приостановок у него имеется.

При объединении земельных участков у их собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок. Если объединяемые земельные участки принадлежат на праве общей долевой собственности разным лицам, у них возникает право общей долевой собственности на образуемый участок.

После составления межевого плана необходимо подать документы на кадастровый учет и регистрацию права появившегося в результате объединения двух участков нового земельного участка. Документы подаются в любой офис МФЦ. Если земельный участок находится за пределами Ростовской области, в другом регионе, документы могут быть приняты по экстерриториальному принципу в офисе Кадастровой палаты по Ростовской области.

Для учетно-регистрационных процедур потребуются:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав;
- межевой план;
- правоустанавливающие документы на исходные земельные участки, если право на участки ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

За кадастровый учет плата не взимается. За регистрацию права собственности установлена госпошлина в соответствии с налоговым законодательством. Срок государственного кадастрового учета и регистрации прав составляет 12 рабочих дней со дня приема заявления и документов МФЦ. Подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию прав также можно через одноименный электронный сервис Росреестра, расположенный на официальном сайте ведомства.

Одновременно с кадастровым учетом и регистрацией права собственности на новый участок будет осуществлено снятие с кадастрового учета и зарегистрировано прекращение прав на исходные земельные участки. После завершения государственной регистрации в подтверждение права собственности на новый земельный участок будет выдана выписка из ЕГРН.