

УДК 332.3

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РФ

*Теплова Д.В., студентка 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, перераспределение земель, законодательство, изменение границ.*

В данной статье рассмотрим процесс перераспределения земельных участков в соответствии с измененным законодательством Российской Федерации.

Перераспределение земельных участков между двумя собственниками и более осуществляется согласно статей земельного кодекса, регулирующих данный вопрос. В ходе такого процесса возможно осуществлять как увеличение общей площади земельного надела, так и его уменьшение путем корректировки границ с принятием дополнительных площадей в свою собственность либо передаче другим лицам. [1]

С 1 января 2017 года нормативные акты, определяющие условия подобных изменений, а также сопутствующие факторы, которые могут помешать таким процедурам, несколько изменились. Скачать Образец соглашения о перераспределении земельных участков В чем заключается перераспределение земель Новая процедура перераспределения земель между собственниками.[2]

Процедура перераспределения земель заключается в следующих операциях: Изменение границ смежных друг с другом территорий (такие перемены могут касаться двух и более участков); Образование новых территорий с измененными границами, занесенными в соответствующие кадастровые документы; Упразднение старых пределов участков и их использование с учетом уже нового назначения (если таковое было принято). Изменения в порядке перераспределения земель Основными изменениями, вступившими в силу после начала действия ФЗ РФ от 03.07.2016 №334, стали касающиеся органов, уполномоченных к выдаче разрешений и определения возможности перераспределения. Такие нововведения касаются участков, государственная собственность на которые не разграничивается и заключаются они в следующем: Все во-

просы, касающиеся территорий, относящимся к сельским поселениям, принимаются на уровне органов местного самоуправления; С момента проведения перераспределения все полномочия по использованию таких участков переходят к их владельцу. На данный момент законодательством выделяется три типа возможных изменений границ земель, зависящих от их собственников: Если осуществляется перераспределение земель, находящихся в собственности граждан, физических и юридических лиц. В таком случае такое изменение долей регламентируется подписанием соглашения о перераспределении земельных участков между собственниками наделов с одновременным получением разрешения государственных органов; Перераспределения, связанные исключительно с муниципальной землей. Такой вариант осуществляется, когда участки, находящиеся под ведомством государства переходят от одного учреждения (министерства, организации и т.д) к другому; Изменение границ двух смежных участков, когда один из них находится в частной собственности, а другой принадлежит государству. Данный вариант связан с особо жестким регламентом, определяющим возможность размежевания. Кроме того, существенную роль играет назначение муниципальных участков, а также целевое использование участка собственника. [3]

Новый закон также несколько изменил основные условия, при наличии которых может быть вынесен отказ в проведении перераспределения: Если государственный участок, который рассматривается для проведения межевания, выставлен на аукцион; В том случае, если перераспределяемые участки не являются смежными (графическая схема их расположения должна содержать участки соприкосновения и наличия хотя бы одной общей границы); Если к землям, заявленным для изменения границ за счет друг друга, не применялась процедура межевания. Для выхода из такой ситуации, необходимо в порядок обязательных шагов включить предварительное обозначение границ участка; Если перераспределяемые земли принадлежат к категориям с разным разрешенным использованием. К примеру, одна из них может быть сельскохозяйственного назначения, другая выделена под ИЖС. В таком случае можно попытаться изменить назначение особым распоряжением государственных органов, однако данная процедура потребует некоторого времени и сбора различных документов; В том случае, если участки земли находятся на территориях, принадлежащих к разным территориальным образованиям. Порядок процедуры перераспределения участков В том случае, если участки не подпадают под категории,

при которых перераспределение невозможно, собственникам наделов необходимо будет осуществить такие шаги: Составить предварительную устную договоренность между владельцами земель; Обратиться в государственный муниципальный орган для выдачи разрешения; Пригласить специалиста кадастрового отдела для проведения процесса перенесения границ; Заключить письменный договор и подать его в орган местного самоуправления; В случае положительного решения получить решение об утверждении плана участков с внесенными корректировками; Поставить участок с новыми границами на учет в Кадастровой палате; Получить кадастровый паспорт, содержащий новые утвержденные границы.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07. 2015 г. №218-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
3. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, О.И. Сюдюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции.- 2017. - С.16-19.

RE-DISTRIBUTION OF LAND PLOTS IN THE RUSSIAN FEDERATION

Теплова Д.В.

Key words: *land, land redistribution, legislation, change of borders.*

In this article, we will consider the process of redistribution of land plots in accordance with the amended legislation of the Russian Federation.