

Незаконное увеличение земельного участка за счет земель "общего пользования", то есть осуществление самозахвата государственных или муниципальных земель, является достаточно частым явлением и в случае обнаружения влечет наложение административного штрафа. В этой связи следует отметить, что Земельным кодексом РФ предусмотрен легальный способ увеличения земельного участка за счет земли находящейся в государственной или муниципальной собственности. Для этого гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением, а также документами и заключить соглашение о перераспределении земель. Обращаем внимание, что обратиться с таким заявлением может собственник участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. При этом в результате увеличения площадь участка не может превышать предельный максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки территории в пределах градостроительной зоны. Также следует отметить, что за увеличение площади своего земельного участка за счет муниципальной земли установлена плата. Размер платы определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган принимает решение либо об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, либо принимает положительное решение. При положительном решении, гражданин обращается к кадастровому инженеру, который на основании заключенного соглашения и утвержденной схемы расположения земельного участка подготавливает межевой план. После подготовки всех документов заявитель должен обратиться в офис Многофункционального центра «Мои документы» для подачи заявления о государственном кадастровом учете изменений или подать заявление через портал Росреестра.