

**Как объединить земельные участки, подсказали**

**эксперты Кадастровой палаты**

**Эксперты Ярославской кадастровой палаты рассказали о нюансах, которые могут возникнуть при объединении земельных участков. Вы узнаете можно ли объединять участки, принадлежащие разным собственникам, относящиеся к разной категории земель или находящиеся в залоге.**

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Объединение существующих участков является одним из распространенных способов образования нового земельного участка. В области за 1 полугодие 2020 года подано 128 таких заявлений.

При объединении земельных участков у собственника исходных участков, за счет которых происходит объединение, возникает право собственности на новый (образуемый) земельный участок. Исходные же земельные участки прекращают свое существование с момента регистрации права собственности на новый участок.

 Исходные земельные участки могут принадлежать и нескольким собственникам. В этом случае на образуемый участок (на основании соглашения об образовании земельного участка) возникает право общей собственности.

*«Объединению подлежат только те земельные участки, которые относятся к одной категории и одному виду разрешенного использования. Кроме этого, величина образуемого участка не должна превышать предельно допустимый размер, который определяется органами местного самоуправления»*, – отмечает **эксперт Кадастровой палаты Владимир Фомин.**

Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования. Однако, если все указанные земельные участки предоставлены одному лицу, то их объединение возможно.

 Кроме этого, допустимо объединение земельных участков, когда один из них находится в залоге. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Для проведения кадастровых работ с целью установления границ нового земельного участка следует обратиться к кадастровому инженеру. Он подготовит новый межевой план.

Далее с заявлением о кадастровом учете и регистрации права, межевым планом и другими необходимыми документами следует обратиться в офис МФЦ или подать документы посредством электронного сервиса «[Личный кабинет](https://esia.gosuslugi.ru/idp/rlogin?cc=bp)» на официальном сайте Росреестра, используя электронную подпись, которую можно получить в [Удостоверяющем центре](https://uc.kadastr.ru/profile?view=registration) Кадастровой палаты. При подаче заявления в электронной форме размер государственной пошлины для физических лиц меньше на 30%.

Документы также можно направить почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте Росреестра).

*«Срок одновременного кадастрового учета и регистрации прав составляет десять рабочих дней со дня подачи заявления через официальный сайт Росреестра, а в случае представления заявления и документов через МФЦ – двенадцать рабочих дней»,* – указывает **Владимир Фомин.**