

Кадастровая палата напоминает, что изменить конфигурацию земельного участка можно с помощью специального механизма – процедуры перераспределения.

Перераспределение участков - это один из способов образования земельных участков (п. 1 ст. 11.2 Земельного кодекса). То есть, перераспределение выгодно в том случае, когда соседи не хотят продавать свою землю, а хотят всего лишь изменить границы своих участков.

В результате перераспределения из соседних участков образуется несколько других земельных участков, а существование исходных – прекращается. Площадь земельных участков, образуемых при перераспределении, по соглашению сторон может отличаться от площади земельных участков, из которых они образованы: один из собственников участков может по взаимной договорённости присоединить часть смежного земельного участка, либо передать неиспользуемую часть своего участка соседу.

Кадастровая палата обращает внимание, что перераспределить можно только те участки, для которых ранее была проведена процедура межевания.

Связано это с тем, что:

- наличие в кадастре сведений о координатах поворотных точек и точной площади земельных участков позволяет гарантировать соблюдение имущественных прав собственников.
- межевание вновь образованных участков является необходимым этапом юридического оформления процедуры перераспределения, так как закрепление границ гарантирует правообладателям отсутствие ошибок при начислении земельного налога, возможных административных штрафов за самовольный захват территории, а также защиту в случае возникновения земельных споров.