

Оформляем «бесхозный» земельный участок



Даже если земельный участок выглядит бесхозным - это не значит, что собственника у него нет. Он может принадлежать как физическому лицу, так и, к примеру, муниципалитету. Чтобы увеличить фактическую площадь своего участка, присоединив пограничный участок и не нарушить законодательство, для начала необходимо найти собственника соседней земли, заключить с ним договор купли - продажи либо аренды (если это муниципалитет), и зарегистрировать право собственности.

Единственным способом получения достоверной информации является запрос сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие сведения предоставляются в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (для обращения потребуется точный адрес объекта или кадастровый номер объекта недвижимости). Выписка из ЕГРН является официальным документом, содержащим информацию о правообладателе и о характеристиках земельного участка, включая кадастровый номер, назначение, площадь, вид разрешенного использования, кадастровую стоимость. Также выписка содержит информацию об ограничении прав и обременении объекта недвижимости.

Запросить выписку из ЕГРН можно обратившись в офисы МФЦ "Мои документы". Также существует возможность обращения посредством официального сайта Росреестра.

Если же вы не знаете адрес объекта или кадастровый номер, уточнить их можно на Публичной кадастровой карте (<https://pkk5.rosreestr.ru/>).

Если же участок, который вы хотите присоединить, является собственностью муниципалитета, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением на право пользования данным земельным участком и выделения его в частную собственность.

Если участок имеет соседствующие границы с участком заявителя, то его заявление имеет преимущественное право на рассмотрение.

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области