

**Как оформить самовольно занятый земельный участок?**

На практике часто случаются ситуации, когда граждане, владеющие земельным участком, присвоили несколько метров свободной территории, считая присвоенную землю ничьей. На захваченном участке ими возводятся ограждения, постройки, а также другие строения, ограничивающие доступ к участку, осуществляется посадка растений и т.д. Проблема заключается в том, что бесхозной земли не бывает: это или участок, находящийся в частной собственности, или участок, находящийся в государственной собственности. С точки зрения закона самовольное занятие земли является административным правонарушением, за которые предусматривается в штраф для граждан от 5 до 10 тысяч рублей.

В соответствии с нормами Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» оформить право собственности на незаконно присвоенный земельный участок возможно. Процесс оформления права на незаконно присвоенный участок именуется перераспределением. Узаконивать прибавление земли вправе физические лица и собственники земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного и дачного хозяйств, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Следует заметить, что величина прибавляемой земли имеет свои ограничения, которые установлены на законодательном уровне: общая площадь земельных участков одного лица после перераспределения не должна быть больше утвержденных максимальных размеров для каждой  
градостроительной зоны, зафиксированных в правилах землепользования и застройки территории.

Кроме того, важно знать, что нельзя прибавить свой участок за счет земель, находящихся в частной собственности других лиц,  
или земель общего пользования, нарушать границы красных линий и располагаться в другой градостроительной зоне.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между муниципальным образованием и собственниками  
земельных участков.

Для заключения соглашения необходимо обратиться с заявлением в орган местного самоуправления о перераспределении. К заявлению необходимо приложить:

- копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином  
государственном реестре недвижимости (ЕГРН);

- схему расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган по результатам его рассмотрения принимает решение об утверждении  
схемы расположения земельного участка, и направляет это решение с приложением указанной схемы заявителю.

Заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о  
государственном кадастровом учете таких земельных участков.

В срок не более чем тридцать дней со дня представления в уполномоченный орган кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения,  
уполномоченный орган направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем  
в течение тридцати дней со дня его получения.

После заключения соглашения необходимо обратится с заявлением о регистрации права собственности на вновь образованный участок, оплатив государственную пошлину в размере, установленном законодательством о налогах и сборах (физические лица 350 рублей или 2000 рублей,  
юридические лица 22 000 рублей).

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области