

Пресс-релиз

Правильно делим свой земельный участок!

Кадастровая палата Калужской области информирует о том, что для того чтобы образовать два и более самостоятельных участка из одного общего, необходимо провести его раздел. При этом исходный участок по факту разделения, прекращает свое существование, а образованные новые участки должны строго соответствовать требованиям закона. Кроме того, целевое назначение земельных участков, образованных в процессе разделения, сохраняется таким же, как и у исходного участка. Заявление о разделе земельного участка может быть подано исключительно собственником данного имущества. В случае, если земельный участок имеет более одного собственника, его раздел может быть осуществлен только при наличии письменного согласия всех сторон.

Разделить земельный участок можно при соблюдении нескольких требований:

1. Разделить можно только тот земельный участок, границы которого отмежеваны и сведения об этом внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Таким образом, если межевание границ не проведено необходимо, обратиться к любому из кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Калужской области.

2. Образованные в результате раздела, земельные участки не должны быть меньше минимально допустимого размера земельного участка. Узнать такой размер можно, обратившись в отдел архитектуры администрации того муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок. Для каждой территориальной зоны устанавливаются свои предельные размеры участков.

3. Каждый образуемый в результате раздела, земельный участок должен быть обеспечен доступом — проходом или проездом от земельных участков общего пользования.

Если разделить землю по одной из причин невозможно, его владельцы могут установить специальный порядок пользования общим участком. В этом случае каждому из собственников передается конкретная часть имущества, но юридически земельный участок остается неразделенным, право общей долевой собственности не прекращается. Соглашение о пользовании общим участком регистрировать не нужно.