

«Порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности»

В главе V.4 Земельного кодекса РФ регламентирована процедура перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии со ст.39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, возможно в следующих случаях:

- перераспределение в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

- перераспределение в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

- перераспределение в целях образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Граждане, как правило, обращаются с заявлениями о перераспределении принадлежащих им участков, с государственными или муниципальными землями, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, а также в целях увеличения площади своих земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

При этом перераспределение участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, осуществляется в основном в случаях, когда площадь фактически сложившегося многолетнего землепользования граждан превышает размеры принадлежащего им земельного участка.

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

В городе Иркутске отношении муниципальных земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, таким уполномоченным органом является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска.

Требования, которые предъявляются к заявлениям о перераспределении, и перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению, установлены в п.п. 2 и 3 ст.39.29 Земельного кодекса РФ.

В случае, если заявление не соответствует установленным требованиям, или подано не в уполномоченный орган или к заявлению не приложены необходимые документы, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска возвращает такое заявление заявителю в течение десяти дней со дня его поступления.

Заявление о заключении соглашения о перераспределении участков и (или) земель должно быть рассмотрено комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска по существу не позднее тридцати дней со дня его поступления.

Исчерпывающий перечень оснований для вынесения комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, закреплен в п.9 и п.11 ст.39.29 Земельного кодекса РФ.

Лицо, по заявлению которого принято положительное решение о перераспределении его участка, 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 комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, комитет 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.

прокуратура г.Иркутска

«Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии с проектом межевания территории»

В соответствии с п.п.4 п.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Данное требование распространяется в том числе на случаи образования новых земельных участков путем перераспределения участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Учитывая, что большая часть планировочных элементов города Иркутска застроена многоквартирными домами и в отношении данных территорий имеются утвержденные проекты межевания соответствующих планировочных элементов, перераспределение земельных участков в границах таких территорий возможно только в том случае, если это предусмотрено проектом межевания.

Таким образом, гражданам, заинтересованным в перераспределении, принадлежащих им земельных участков, с муниципальными земельными участками или неразграниченными землями г.Иркутска, прежде всего, необходимо получить в комитете по градостроительной политике администрации г.Иркутска информацию о том, утвержден ли в отношении территории, на которой располагается земельный участок, проект межевания.

Если проект межевания утвержден, лицу, заинтересованному в указанном перераспределении земельных участков, следует обратиться в комитет по градостроительной политике администрации г.Иркутска с заявлением о внесении в проект межевания соответствующей территории изменений, предусматривающих образование нового земельного участка путем перераспределения, с указанием площади и координат границ предлагаемого к образованию земельного участка.

В случае принятия комитетом по градостроительной политике администрации г.Иркутска положительного решения о внесении соответствующих изменений в проект межевания и издания постановления администрации г.Иркутска об утверждении таких изменений, собственнику участка необходимо обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска с заявлением о заключении с ним соглашения о перераспределении участков в соответствии с проектом межевания территории в порядке, предусмотренном ст.39.29 Земельного кодекса РФ.

Прокуратура г.Иркутска