**НОВОСТЬ**

**Объединение земельных участков**

Объединение земельных участков не такая сложная процедура, как может показаться на первый взгляд. Но все же, прежде чем проводить данную процедуру, следует ознакомиться с действующим законодательством и изучить некоторые нюансы. Как рассказали в Кадастровой палате по Липецкой области, объединению подлежат земельные участки, имеющие смежные границы. Это означает, что если границы объединяемых земельных участков находятся друг от друга на расстоянии нескольких метров, то смежными они уже не считаются и в данном случае объединение таких земельных участков недопустимо. Также у всех объединяемых земельных участков должны быть определены границы. Если границы отсутствуют, то придется сначала обратиться к кадастровому инженеру для их уточнения.

Объединяемые земельные участки могут принадлежать как одному собственнику, так и нескольким собственникам, но в этом случае потребуется письменное соглашение между правообладателями. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, когда все указанные земельные участки предоставлены на вышеуказанных правах одному лицу. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь вновь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Еще одно условие при объединении земельных участков – это отнесение их к одной категории. То есть не допускается объединение, например, земельного участка лесного фонда и земельного участка, отнесенного к категории земель сельскохозяйственного назначения. Также, при объединении земельных участков, нужно учитывать предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков. Предельные размеры площадей земельных участков устанавливаются по специальному порядку, который определяется не только земельным и градостроительным законодательством, но и Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), которые устанавливаются местными муниципалитетами.

Для объединения земельных участков вам потребуется воспользоваться услугами кадастрового инженера для составления межевого плана. Далее необходимо будет поставить земельный участок на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности. Вновь образованному земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, а ранее существовавшие земельные участки будут исключены из Единого государственного реестра недвижимости. Документы на объединение земельных участков можно подать в любом МФЦ.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**