

## **Как объединить несколько земельных участков в один.**

*Оренбургская кадастровая палата разъясняет, что нужно предпринять для объединения нескольких земельных участков в один и в чем преимущества этой процедуры.*

Жители области зачастую сталкиваются с дилеммой – что выгоднее – иметь в собственности два или более смежных участка или же объединить их в один большой (но не более установленного предельно максимального размера для данного вида разрешенного использования)? Выбрав второй вариант, собственник оценит ряд преимуществ. К примеру, он будет получать лишь одно ежегодное налоговое уведомление вместо нескольких за каждый участок. К тому же сэкономить можно на подведении коммуникаций и уплате коммунальных услуг. Да и планировать расположение хозяйственных построек проще, когда в наличии один большой участок.

Оренбургская кадастровая палата напоминает – для объединения земельных участков собственнику понадобятся услуги кадастрового инженера. Этот специалист установит границы земли и составит межевой план.

Далее вновь образованный земельный участок необходимо будет поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право на него. Для этого понадобятся:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации;
- межевой план;
- правоустанавливающие документы на исходные земельные участки, если право на участки ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Подать соответствующие документы можно в любом Многофункциональном центре. Если же объект недвижимости находится за пределами Оренбуржья, то заявление примут в офисах кадастровой палаты, которые ведут прием по так называемому экстерриториальному принципу (в г. Оренбурге – Шарлыкское шоссе, д. 1/2; в г. Орске – ул. Пацаева, 12А; г. Бузулуке, ул. 3 мкрн, д. 18).

Отметим, что срок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляет 12 рабочих дней со дня приема заявления и документов МФЦ. В случае, если заявление и документы предоставлены непосредственно в офис кадастровой палаты – срок составит 10 дней.

При образовании нового участка ему будет присвоен уникальный кадастровый номер. Информация же о ранее существовавших объектах исключается из ЕГРН сразу после регистрации права на новый участок. По окончании процедуры собственнику будет предоставлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости.