** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

**Работа с обращениями граждан является одной из приоритетных задач Управления Росреестра по Свердловской области (далее - Управление).**

Продолжаем информировать граждан по основным направлениям своей деятельности. Сегодня публикуем ответы на вопросы, заданные на вебинаре «Школы Росреестра».

**Вопрос: Что делать, если площадь земельного участка больше, чем по документам?**

**Ответ:** Если земельный участок используется в границах, при уточнении которых установлено, что площадь земельного участка превышает площадь по правоустанавливающим (правоудостоверяющим) документам, то используемые собственником границы должны быть подтверждены:

- правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами на участок;

- иными документами, содержащими сведения о местоположении границ участка, в том числе картографическими материалами, согласно которым используемые границы участка сформировались и существуют на местности 15 и более лет.

Если на территории, в границах которой расположен земельный участок, установлен предельный минимальный размер земельного участка, то его площадь при уточнении может быть увеличена не более, чем на установленный минимальный размер. Если же для соответствующей территории такой минимальный размер не установлен, то в результате уточнения границ площадь земельного участка может быть увеличена не более, чем на 10 % от площади, содержащейся в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе.

Увеличение площади участка более, чем на указанные пределы невозможно. Вместе с тем, Земельным кодексом РФ предусмотрена возможность перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, с землями, либо формирование отдельного земельного участка из земель. Для этого гражданин вправе обратиться в орган власти, уполномоченный на распоряжение землями (земельными участками) на соответствующей территории. Для рассмотрения возможности образования и предоставления земельного участка в соответствующих границах в орган власти необходимо будет предоставить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

 **Вопрос:** **Если при проведении кадастровых работ (межевания) по уточнению границ земельного участка выявлено наличие реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка, в связи с чем возникает пересечение границ участков или чересполосица («разрыв»), что делать?**

 **Ответ:** Существует возможность подготовки одного межевого плана для уточнения границ земельного участка (объекта кадастровых работ) и исправления реестровой ошибки в смежном с ним земельном участке, если в результате такого уточнения не изменяются конфигурация и (или) площадь такого смежного участка.

 Если же в результате исправления реестровой ошибки изменяются конфигурация и/или площадь смежного земельного участка, должен быть подготовлен отдельный межевой план в отношении такого участка и представлен в Росреестр с заявлением собственника смежного земельного участка или его уполномоченного представителя (через МФЦ).

 Для исправления реестровой ошибки в обязательном порядке проводится согласование границ с правообладателями смежных участков. Межевой план подготавливается в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, установленными приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921. В его состав включаются сведения, документы, необходимые для исправления реестровой ошибки и обязательно – Акт согласования местоположения границ земельных участков, содержащий личные подписи всех заинтересованных лиц (правообладателей земельных участков) или их представителей, уполномоченных нотариальной доверенностью.

**Контакты для СМИ:** пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области
Галина Зилалова, тел. 8(343) 375-40-81, эл. почта: press66\_rosreestr@mail.ru