

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

02.11.2023

**Как законно увеличить или разделить на части земельный участок?**

(Вопрос - ответ)

**Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с декларированной площадью. Каким образом мне уточнить площадь и границы земельного участка**?

— В целях уточнения местоположения границ и площади земельного участка вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. При выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь и осуществляется описание местоположения земельного участка, проводится согласование местоположения границ земельного участка.

**Земельный участок площадью 800 кв.м. имеет вид разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство». Правилами застройки и землепользования установлен минимальный размер земельного участка 600 кв.м. Могу ли я его разделить на два земельных участка?**

— В соответствии с земельным законодательством размеры земельных участков должны соответствовать предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков. Если Правилами застройки и землепользования установлены минимальный размер 600 кв.м., образовать земельные участки с меньшей площадью не допускается.

**Какой порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка?**

— Основные виды разрешенного использования земельных участков правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования. Для изменения вида разрешенного использования земельных участков рекомендуем обратиться с запросом о предоставлении сведений, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в орган местного самоуправления. Затем подать заявление на государственный кадастровый учет изменений в Росреестр Алтайского края, указав вид разрешенного использования земельного участка.

**Соседи используют часть моего земельного участка в качестве проезда на свой участок. Как мне узаконить проход?**

— Частный сервитут (ограниченное пользование чужим земельным участком) устанавливается по добровольному соглашению сторон. Прежде чем заключать такое соглашение, необходимо определить, установлены ли границы земельного участка, в пределах которых регистрируется ограничение (обременение) в виде частного сервитута. Если сервитут будет установлен на часть земельного участка и он не стоит на кадастровом учете как часть земельного участка, то необходимо выполнить кадастровые работы (межевание) по образованию такой части.

Чтобы оформить межевой план, содержащий необходимые для государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Частный сервитут нужно зарегистрировать в Росреестре.

Для этого участникам заключенного соглашения (или одному из них) необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка и регистрации прав в виде ограничения (обременения) части земельного участка, приложив к нему необходимый пакет документов.