****

ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

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

Управление продолжает информировать граждан по основным направлениямсвоей деятельности.

**Вопрос: Каким образом можно перераспределить земельный участок без сноса здания, если постройка вылезла на другой земельный участок?**

**Ответ**заместителя начальника отдела гос. регистрации недвижимости Управления Любовь Павловны Жучковой:

Если здание "выходит" за границы земельного участка,в первую очередь необходимо уточнить местоположение границ объекта капитального строительства, то есть определить его координаты. Затем следует исключить наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка: для этого необходимо закрепить характерные точки границ (координаты) земельного участка на местности, что позволит определить соответствуют ли установленные границы земельного участка их фактическому расположению. В случае если соответствуют - реестровая ошибка отсутствует.

Следующим шагом будет проверка сведений о территории, которую планируете прирезать к своему земельному участку:

- выяснить кто является правообладателем, то есть определить к кому обращаться с заявлением и документами в целях перераспределения (на территории города Екатеринбурга неразграниченными землями распоряжается МУГИСО);

- выяснить к какой территориальной зоне относится и какие минимальные размеры для определенного вида разрешенного использования установлены (это необходимо для дальнейшего понимания возможно или нет перераспределение).

Так, если минимальный размер земельного участка установлен 400 кв.м., а правообладатель желает перераспределить свой земельный участок 500 кв.м и неразграниченные земли в результате образовать новый земельный участок 1000 кв.м., то такое перераспределение не всегда будет возможным. Уполномоченный орган будет проверять возможность образования самостоятельного земельного участка.

Если прирезаемая площадь меньше минимального размера и нет иных препятствий для перераспределения, предусмотренных земельным законодательством,правообладатель вправе обратиться с заявлением и документами, в том числе со схемой расположения земельного участка в уполномоченный орган.

В дальнейшем осуществляется постановка на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка, заключение соглашения с уполномоченным органом (увеличение площади земельного участка осуществляется за плату) и регистрация права.

Если на прирезаемом земельном участке расположен самостоятельный объект (баня, дом, иной объект (постройка) - то это является самовольным занятием земельного участка и такой объект подлежит сносу. Согласно статьи 7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка является нарушением.

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