**ПОСТ-РЕЛИЗ «горячая» телефонная линия**

**Как поставить на кадастровый учет земельный участок**

10 апреля 2018 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области состоялась очередная горячая телефонная линия на тему: «Кадастровый учет земельных участков».

В ходе проведения горячей линии, специалистами региональной Кадастровой палаты было принято более 38 звонков от граждан.

Мы приводим ответы на самые актуальные вопросы, поступившие в ходе мероприятия.

**Елизавета, Грязинский район:** «При выполнении межевания земельного участка, сосед отказывается подписывает акт согласования границ, как решить данную проблему?
**КП:** Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами (владельцами смежных земельных участков, местоположение границ которых так же уточняется в результате кадастровых работ). Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме Акта согласования местоположения границ. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в Акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Если, извещенный надлежащим образом, сосед или его представитель, в течении 30 дней не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью Акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись (например: «возражения не поступили»). К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие факт извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Если ваш сосед или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в Акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью. При наличии возражений относительно утвержденного вами варианта границ соседи имеют право на письменное обращение в организацию, что проводит межевание, с требованием приостановления кадастровых работ до момента полного урегулирования спорного вопроса. В этом случае формирование межевого плана прекращается инженером до момента урегулирования вопроса.

При невозможности найти компромисс и самостоятельно решить возникший вопрос стороны имеют право обратиться в суд.

**Аркадий, город Липецк:** «Нужно ли для продажи проводить межевание, если границы земельного участка были определены еще в 90-х годах? »

**КП:** В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержаться сведения о вашем земельном участке, то проводить повторное межевание не обязательно. Действующее законодательство не ограничивает право собственника распоряжаться принадлежащим ему земельным участком, сведения о котором имеются в кадастре недвижимости. Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, но границы которых не установлены, в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем, в процессе землепользования могут возникнуть различные споры между собственниками, в том числе с соседями, с органами местного самоуправления. В связи с этим Кадастровая палата по Липецкой области рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания во избежание возможных конфликтов.

**Светлана, Становлянский район:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка с «личное подсобное хозяйство» на «индивидуального жилищного строительства»?

**КП:**  Для изменения вида разрешенного использования рекомендуется обратиться в органы местного самоуправления для получения сведений о том, в какой территориальной зоне (в которой установлены виды разрешенного использования земельных участков) расположен земельный участок, а так же для получения Выписки из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), содержащей сведения о видах разрешенного использования и параметрах земельных участков, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны. Если ваш земельный участок попадает в зону, в которой установлен вид разрешенного использования «индивидуального жилищного строительства», то вы можете обратиться в МФЦ с заявлением об изменении вида разрешенного использования, приложив все вышеуказанные документы.

**Обратите внимание!** В результате изменения вида разрешенного использования земельного участка может измениться его кадастровая стоимость, что повлияет на величину земельного налога.

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