**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**О процедуре межевания и увеличения земельного участка**

 В преддверии открытия дачного сезона начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1​ филиала Кадастровой палаты по Красноярскому краю Людмила Высотина ответила на вопросы журналиста издания «Сибирский дом» Татьяны Крупко.

В ходе беседы прозвучали вопросы, касающиеся процедур межевания и увеличения земельного участка, ответы на которые мы приводим ниже.

**Вопрос**. Что необходимо предусмотреть собственнику, если он собирается сделать межевание земельного участка. К кому следует обращаться и где искать кадастрового инженера, который качественно подготовит документы.

**Ответ**. Для того, что бы определиться с необходимостью проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка требуется узнать – внесены ли такие сведения в ЕГРН. Сделать это можно посредством официального сайта Росреестра (**rosreestr.ru**) во вкладке **«Публичная кадастровая карта»**, путем введения кадастрового номера земельного участка в соответствующую строку. Также можно обратиться в Росреестр с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН в виде выписки, в которой содержатся сведения, в том числе, о границах.

В случае если сведения об описании местоположения границ земельного участка в ЕГРН отсутствуют, тогда следует провести кадастровые работы. Для этого следует прибегнуть к услугам кадастрового инженера. Определиться с выбором специалиста поможет сервис портала Росреестра «Реестр кадастровых инженеров».

Результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план, в котором будут отображены точные границы земельного участка, а также включена информация о согласовании границ земельного участка.

В ходе подготовки межевого плана потребуется согласование границ с лицами, которым смежные земельные участки принадлежат на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды, если участок находится в публичной собственности и передан в аренду на срок более пяти лет.

Подготовленный межевой план, правоустанавливающие документы и заявление подаются в офис МФЦ «Мои документы» или посредством официального сайта Росреестра rosreestr.ru собственником (его законным представителем) соответствующего земельного участка.

**Вопрос**. Как можно законно увеличить площадь земельного участка за счет муниципальной земли.

**Ответ**. Увеличить площадь земельного участка за счет земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности можно двумя способами.

**Первый способ** основан на предусмотренной законом возможности перераспределения земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Перераспределение позволяет образовывать новый участок путем увеличения площади участка, находящегося в частной собственности, за счет присоединения к нему земель, находящихся в публичной собственности.

На основании утвержденного местной администрацией проекта межевания территории или, в случае его отсутствия, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, кадастровым инженером будет подготовлен межевой план, который впоследствии необходимо представить в орган регистрации прав с целью постановки образуемого земельного участка на кадастровый учет. После постановки на кадастровый учет участка между органом местного самоуправления и гражданином заключается соглашение, которое является основанием для регистрации права собственности гражданина на образованный земельный участок.

Увеличение площади земельного участка в результате его перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности является платным. Кроме того, увеличение возможно только в отношении участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Еще одно обязательное условие – площадь участка, находящегося в собственности гражданина, в результате перераспределения не должна превысить установленный предельный максимальный размер.

**Второй способ** оформления используется, если процедура перераспределения не применима. В таком случае территория, прилегающая к участку гражданина, может быть сформирована в качестве самостоятельного земельного участка. Его образование осуществляется также на основании проекта межевания земельных участков или схемы расположения на кадастровом плане территории. Для их утверждения также потребуется обращение в местную администрацию.

Предоставление подобных земельных участков в собственность должно осуществляться органами местного самоуправления посредством проведения торгов. По результатам постановки земельного участка на кадастровый учет осуществляется его продажа, и заключенный между органом местного самоуправления и заинтересованным лицом договор является основанием для регистрации прав на образованный земельный участок. При этом впоследствии такой земельный участок может существовать как в качестве самостоятельного объекта недвижимости, так и быть объединен с земельным участком, изначально находившимся в собственности гражданина.