



ПРЕСС-РЕЛИЗ

22

июля 2021

Самарский

Росреестр ответил на вопросы о земельных участках

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла прямая линия для кадастровых инженеров. На вопросы представителей профессионального сообщества отвечал начальник отдела регистрации земельных участков **Павел Найдовский**. Приводим ответы по наиболее актуальным темам, в том числе для владельцев земельных участков.

Вид разрешенного использования

В зависимости от вида разрешенного использования земельного участка владелец может построить на нем жилой или садовый дом, баню, магазин, посадить деревья или овощи. Если вид разрешенного использования будет, например, «огородничество», а собственник возведет на участке дом, надзорные органы наложат административный штраф и обяжут устранить нарушения. В отдельных случаях по судебному

решению придется
строение снести.

На сегодня основной и
вспомогательный вид разрешенного использования владелец
земельного участка
может выбрать самостоятельно, указав его в заявлении о
внесении изменений в
сведения кадастра. Эксперт разъяснил, на что обратить внимание
при внесении
этих сведений.

– *Указываемый вид разрешенного использования должен
соответствовать
предусмотренному перечню, который применяется именно на вашей
территории. В
отдельных случаях требуется получить в уполномоченном органе
местного
самоуправления и представить в орган регистрации прав
разрешение на условно
разрешенный вид использования,* – говорит Павел Найдовский.

Как исправить ошибку в границах

Когда при уточнении
границ земельного участка становится понятно, что при
установлении границ
соседней территории была допущена ошибка, и в межевом плане
соседа граница
расположена не там, где фактически находится, может
применяться особая
процедура уточнения границ земельного участка.

– *В межевой план включается обоснование наличия ошибки в
описании
местоположения границ смежных земельных участков. При этом
местоположение*

границ указанных земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. То есть уточнение таких границ возможно во внесудебном порядке только в случае, когда собственник соседнего участка согласен с соответствующими изменениями, — поясняет Найдовский.

0 возражениях при выделе участка

Проект межевания, который готовится для выдела земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения долевой собственности, не является секретным документом, поэтому с ним могут ознакомиться все заинтересованные лица. Причем законодательных препятствий к тому, чтобы собственники увидели проект межевания целиком, нет. Вместе с тем возражения могут касаться только определяемых границ земельного участка, который подлежит выделу. Павел Найдовский заверил: если поступят иные возражения, они могут быть признаны необоснованными и не будут препятствовать законному установлению границ и регистрации земельных участков.