

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.

О 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.

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555
Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Электронная почта: pr.samara@mail.ru
Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>
Личная страница в Instagram: https://www.instagram.com/olganikitina_v/