**Обобщение наиболее часто задаваемых вопросов, поступающих в отдел регистрации земельных участков Управления Росреестра по Томской области**

В Управление Росреестра по Томской области (далее - Управление) регулярно поступают вопросы по осуществлению государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на земельные участки.

Обращения граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления в большинстве случаев поступают письменно, посредством почтового направления, а также на сайт Росреестра.

Достаточно часто граждане обращаются в Управление с таким вопросом: **«У меня имеется в собственности земельный участок сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства». Разрешается ли строительство индивидуального жилищного дома на этом земельном участке? Ответ:**Учитывая экономическое значение использования сельскохозяйственных угодий, эти угодья имеют приоритет в использовании и подлежат в соответствии с пунктом 1 статьи 79 Земельного Кодекса Российской Федерации особой охране. Поэтому, в силу того, что указанные земли являются особо охраняемыми для нужд сельского хозяйства, на них запрещено индивидуальное жилищное строительство. Для того чтобы поменять вид разрешенного использования необходимо пройти процедуру перевода указанных земель в земли населенных пунктов.

Многие граждане обращались с вопросами о прекращении прав на земельный участок вследствие отказа от права собственности на земельный участок: **«Мне достался по наследству земельный участок сельскохозяйственного назначения, но использовать по назначению я не собираюсь, что может привести к последствиям в виде штрафа. Каким образом можно отказаться от данного земельного участка?**

**Ответ:** Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Достаточно много вопросов поступало от граждан по государственному кадастровому учёту изменения описания местоположения границ земельных участков (межевания). Вот, например, вопрос:**«Я приобрел земельный участок, но не могу понять правильно ли установлены его границы на местности. Куда мне обратится?**

**Ответ:** Для начала нужно понять внесены ли сведения о границах в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Вся необходимая информация содержится в выписке из ЕГРН. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет особая отметка: "Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства".

После этого установить границы земельного участка поможет кадастровый инженер, закрепив поворотные точки границ земельного участка в натуре межевыми знаками, в качестве которых могут использоваться металлический (деревянный) столб.

По окончании работ кадастровый инженер составляет акт сдачи межевых знаков на наблюдение за сохранностью. Данный документ подтверждает, что установленные в поворотных точках земельного участка межевые знаки соответствуют координатам земельного участка, содержащимся в ЕГРН».

Необходимо отметить, что Управлением проводятся различные мероприятия, нацеленные на информирование граждан - «горячие» телефонные линии, выступления на радио и телевидении, размещение публикаций и различных информационных материалов в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления Томской области.

Начальник отдела регистрации

земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Юркевич