****

**Управление Росреестра по Республике Алтай участвует**

**в Неделе приемов граждан по вопросам**

**земельных и имущественных отношений**

Управление Росреестра по Республике Алтай участвует в Неделе приемов граждан по вопросам земельных и имущественных отношений, организатором которой выступает Региональная общественная приемная Председателя Партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Республике Алтай.

В формате «горячей» телефонной линии специалисты Управления отвечают на вопросы граждан.

Начальник межмуниципального отдела по Майминскому, Усть-Канскому и Усть-Коксинскому районам Управления Татьяна Идубалина даст разъяснения по самым популярным и интересным вопросам, поступившим в ходе «горячей» линии.

**Можно ли продать землю без ее межевания?**

- Как показывает практика консультирования, термин «межевание» нередко вызывает недопонимание. Поэтому для начала уточним, что межевание - это составная часть кадастровых работ. Оно может проводиться и при установлении местоположения границ, и при уточнении ранее установленных границ.

Местоположение границ устанавливается и уточняется посредством определения координат их характерных точек. При этом важно понимать, что забор не является показателем того, что у участка должным образом установлены границы.

Выражение «земельный участок с установленными границами» подразумевает, что у границ участка имеется координатное описание и сведения об этом внесены в ЕГРН. Если координатного описания границ в ЕГРН нет, значит, границы участка не установлены.
Под уточнением границ понимается кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, если сведения об участке содержатся в ЕГРН, но при этом не соответствуют установленным законом требованиям.

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли, в том числе при совершении сделок с ней.
Поэтому, если покупатель участка не настаивает на межевании, проводить его перед сделкой не обязательно.

Но неотмежеванные границы могут иметь для собственника такие негативные последствия, как:

- «пограничные» споры с соседями;

- штрафы за самозахват, если преднамеренно или по ошибке используется прилегающая к участку территория;

- штрафы за нарушения использования земли в пределах зон с особыми условиями использования территории (при отсутствии установленных границ невозможно определить, насколько участок попадает в такую зону) и др.

Поэтому настоятельно рекомендую всем владельцам земельных участков защитить свои права путем установления или уточнения границ.

**Как узнать, какой вид разрешенного использования у земельного участка?**

- Сведения о виде разрешенного использования земельного участка содержатся в ЕГРН. Это дополнительная характеристика участка.
Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале Госуслуг, а также на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра».

В этом случае информация будет указана в разделе «Виды разрешенного использования».

Также можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта». Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.

**Можно ли разводить домашнюю птицу на садовом участке?**

- Садовый земельный участок, согласно действующему законодательству, может использоваться для отдыха, выращивания сельскохозяйственных культур, жилых домов хозяйственных построек и гаражей.

На землях, в том числе сельскохозяйственного назначения, которые имеют вид разрешенного использования «для садоводства», разведение сельскохозяйственных животных и птиц не предусмотрено!

Оно будет квалифицироваться как нецелевое использование земельного участка, за который предусмотрена административная ответственность».

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай