**В Кадастровой палате по Свердловской области вновь прошла горячая линия**

В Федеральной кадастровой палате по Свердловской области прошла «горячая» линия, заявителей проконсультировали специалисты учреждения. Мы публикуем самые интересные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** *В кадастровом паспорте земельного участка в сведениях о местоположении (адресе) указан неверный номер земельного участка, что необходимо сделать, чтобы исправить?*

**Ответ:** В случае если сведения о данном земельном участке, в том числе сведения о местоположении (адресе), внесены в государственный кадастр недвижимости на основании межевого плана, то возможно два варианта изменения в государственном кадастре недвижимости сведений об адресе. Первый вариант- это обратиться к кадастровому инженеру, выполнявшему кадастровые работы по данному земельному участку, для подготовки межевого плана, в котором будет указаны верные сведения для последующего его предоставления в орган кадастрового учета (исправление кадастровой ошибки), второй - обратиться в орган местного самоуправления с целью присвоения (уточнения) адреса объекта недвижимости. Орган местного самоуправления, руководствуясь постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 от 12.08.2015 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» примет акт в виде постановления или распоряжения, который может быть представлен в орган кадастрового учета.

**Вопрос:** *Имею в собственности земельный участок, фактически площадь земельного участка больше чем площадь, указанная в правоустанавливающем документе, как уточнить его границы?*

**Ответ:** Для уточнения местоположения границ и площади земельного участка Вы вправе обратиться к любому кадастровому инженеру с целью подготовки межевого плана. При выполнении кадастровых работ будет определена площадь земельного участка. Следует отметить, что п. 1 ч. 5 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предусмотрено, что орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета в случае, если в результате кадастрового учета площадь этого земельного участка будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости (ГКН), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования. Если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН. То есть, при выполнении кадастровых работ кадастровый инженер должен будет иметь информацию о том, к какой территориальной зоне относится земельный участок (данная информация может быть получена в органе местного самоуправления). После подготовки межевого плана правообладатель вправе предоставить его в орган кадастрового учета или в офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете.

**Вопрос:** *Кадастровый инженер провел кадастровые работы в отношении земельного участка, судебным решением межевание отменено, что делать?*

**Ответ:** Правообладатель земельного участка вправе обратиться к кадастровому инженеру с целью проведения кадастровых работ с учетом судебного акта. Межевой план Вы вправе будете предоставить в орган кадастрового учета или в офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.