**Как разделить земельный участо**к

****

Одной из актуальных тем для многих жителей региона в летний сезон становится приобретение и распоряжение земельными участками и загородной недвижимостью.

Управление Росреестра по Ярославской области продолжает серию публикаций на данную тему.

На самые распространенные вопросы, поступающие в адрес Управления Росреестра, отвечает руководитель Иннокентий Всеволодович Шастин.

При определенных обстоятельствах у собственника земельного участка может возникнуть необходимость его разделения.

Разделить Земельный участок можно на основании соглашения о разделе земельного участка при наличии согласия всех его собственников, либо по решению суда.

Вновь образованные участки должны отвечать установленным законодательством РФ требованиям, в частности, требованию о предельных размерах земельного участка. Предельные (максимальные и минимальные) размеры участков определяются градостроительными регламентами или земельным законодательством. В целях уточнения предельных размеров участков рекомендуется обратиться к правилам землепользования и застройки. Выписку из правил землепользования застройки участка собственник может запросить в органе местного самоуправления или на сайте госуслуг. Важно знать, что при разделе целевое назначение и вид разрешенного использования образуемых земельных участков остаются прежними.

Раздел земельного участка следует начать с обращения к кадастровому инженеру для установления границ образующихся земельных участков и составления межевого плана. Список кадастровых инженеров можно найти на сайте Росреестра.

Далее в простой письменной форме составляется соглашение о разделе и подписывается всеми собственниками разделяемого земельного участка.

После этого вновь образованные участки необходимо поставить на государственный кадастровый учет и зарегистрировать право собственности. При этом следует снять с кадастрового учета и прекратить право собственности на исходный земельный участок. По результатам проведенных учетно-регистрационных действий собственники получат выписки из ЕГРН.