**НОВОСТЬ**

**Как разделить земельный участок?**

«**Мне по наследству достался большой участок в деревне. Хотел бы поделить его на два участка, чтобы в дальнейшем одну часть продать. Что для этого необходимо сделать?»** - Михаил, г. Липецк.

Как рассказали в Кадастровой палате по Липецкой области, раздел земельного участка - это комплекс мероприятий, в результате которых из одного земельного участка образуются два и более земельных участка. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. При этом необходимо учитывать, что раздел земельного участка может осуществляться, только если размер вновь образованных земельных участков будет отвечать установленным законодательством РФ требованиям, в частности требованию о предельных размерах земельного участка. Предельные размеры площадей земельных участков устанавливаются по специальному порядку, который определяется не только земельным и градостроительным законодательством, но и Правилами  землепользования и застройки (ПЗЗ), которые устанавливаются местными муниципалитетами.

При разделе земельного участка следует придерживаться следующего алгоритма действий.

**Проведение кадастровых работ.** Для начала необходимо будет провести работы по межеванию, пригласив для этого кадастрового инженера. Кадастровый инженер установит границы образующихся земельных участков и составит [межевой план](consultantplus://offline/ref=2B979BBDA9DE6005EA04D1AF4948019FF8DD71785DB73724AB4FDC6AB1FEA8958AF66A239A94699E703A0F393C65790EC75A5841EDD167E9C7U5J).

**Составление соглашения о разделе участка или получение решения суда о разделе участка.** Если у делимого земельного участка несколько собственников, то раздел можно осуществить на основании соглашения о разделе земельного участка при наличии согласия всех его собственников, либо по решению суда. Соглашение составляется в простой письменной форме и подписывается всеми собственниками разделяемого земельного участка.

**Присвоение адреса.** Вновь образуемым земельным участкам необходимо будет присвоить адреса. Для этого необходимо обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления или орган государственной власти субъектов РФ.

**Постановка на кадастровый учет и регистрация права собственности**. При разделе земельного участка государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образованные земельные участки, а также снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности на исходный земельный участок осуществляются одновременно. Необходимо будет предоставить следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;

- [заявление](consultantplus://offline/ref=C6D3FDD96808D2BD82B549016E838A8D6BF4DFBBE1BC96FB3BB2799CD3AD32A94FAEE4DE7E9854321CB6713777FB633FE998BC3E380C1624WEy0J) о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки;

- решение о присвоении адресов;

- соглашение собственников или решение суда о разделе земельного участка;

- межевой план;

- документ, подтверждающий полномочия, если заявление подает представитель.

Заявление и необходимые документы можно направить как в форме электронных документов через сайт Росреестра, так и через любое МФЦ, либо почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

За регистрацию права собственности на земельные участки взимается госпошлина. Постановка на кадастровый учет и государственная регистрация земельных участков осуществляются в течение 10 рабочих дней со дня получения Росреестром заявления и документов. Если заявление было подано через МФЦ, то срок рассмотрения заявления составит 12 рабочих дней.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**