**Рекомендации по подготовке схемы расположения земельного участка**

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности **на основании схемы расположения земельного участка** **осуществляется в случае, если отсутствует проект межевания территории**, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков.

**При подготовке схемы расположения земельного участка (далее – Схема) необходимо учитывать** случаи, которые могут послужить основанием для отказа в перераспределении:

1. наличие на землях, которые планируется перераспределить зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружений (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута;
2. земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, которые планируется перераспределить изъяты из оборота, ограниченны в обороте, зарезервированы для государственных или муниципальных нужд;

3) площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельных участков превышает установленные предельные максимальные размеры земельных участков;

4) из земель, планируемых к перераспределению возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ;

5) границы земельного участка, находящегося в частной собственности, не уточнены в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

6) схема должна быть подготовлена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, а также с учетом положений статьи статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, при подготовке схемы необходимо учитывать наличие зон с особыми условиями использования территорий, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.