**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](consultantplus://offline/ref=1515F2D9895CAF16F908E46378A16E96D85522A5D64D3F21DAEA98F706EF96CF6BAB68462689BCA8C4765290B1143267C9031D29B8DCtDM) Земельного кодекса РФ;

5) границы земельного участка, находящегося в частной собственности, не уточнены в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1515F2D9895CAF16F908E46378A16E96D85620A5D14E3F21DAEA98F706EF96CF79AB304A208EA9FC9C2C059DB3D1t4M) "О государственной регистрации недвижимости";

6) схема должна быть подготовлена в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьей 11.9](consultantplus://offline/ref=3A642F4B3860708EBAA2B59E5A3D6138BAA7E1EBD3FCD56ACED9B98DD73A2CA6D6DAFBAF0709782DFA67EE86319AF1D77C1A4B1BE51Be4N) Земельного кодекса РФ, а также с учетом положений статьи [статьей 11.10](consultantplus://offline/ref=3A642F4B3860708EBAA2B59E5A3D6138BAA7E1EBD3FCD56ACED9B98DD73A2CA6D6DAFBAF0709782DFA67EE86319AF1D77C1A4B1BE51Be4N) Земельного кодекса РФ.

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