Кадастровая палата проконсультировала воронежских землевладельцев

На прошлой неделе Кадастровая палата по Воронежской области провела горячую линию по вопросам кадастрового учета земельных участков. В течение 2-х часов специалисты отвечали на десятки вопросов жителей региона. Эксперты подвели итоги телефонных консультаций и выделили самые популярные вопросы граждан.
Сосед недавно провел межевание своего участка. Должен ли я межевать свой?
Действующее законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания и не содержит норм, запрещающих распоряжаться участком, границы которого не установлены. Но из-за отсутствия установленных границ правообладатель рискует в будущем вступить в земельные споры с соседями, столкнуться с проблемами при попытке распорядиться недвижимым имуществом по своему усмотрению и лишиться части территории за счет расширения площади смежных участков.
Поскольку межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности, самостоятельно провести эту процедуру собственник не может. Для этого следует заключить договор подряда с кадастровым инженером или организацией, в которой он является работником. Кадастровый инженер также должен состоять в саморегулируемой организации.
При проведении кадастровых работ определяются площадь, границы и местоположение участка. Результатом служит межевой план, который необходим для кадастрового учета.
За внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах земельного участка государственная пошлина не взимается. С заявлением может обратиться правообладатель земельного участка лично, либо его представитель по нотариально удостоверенной доверенности.
Подать документы можно в любом офисе многофункционального центра (МФЦ), через выездное обслуживание Кадастровой палаты, почтовым отправлением или через официальный сайт Росреестра.
С заявлением должен быть предоставлен межевой план в электронном виде, заверенный электронной подписью кадастрового инженера. После проведения учетно-регистрационных действий выдается выписка из ЕГРН с планом земельного участка.

Можно ли подарить часть земельного участка?
Для дарения части земельного участка необходимо сначала его разделить. Деление земельного участка на части, размер которых меньше минимального размера, установленного Правилами землепользования и застройки, не допускается.
Также, согласно Земельному кодексу РФ не допускается образование земельных участков, приводящих к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.
Если земельный участок соответствует указанным выше требованиям, необходимо обратиться к кадастровому инженеру. По результатам проведения кадастровых работ будет подготовлен межевой план, который вместе с заявлением подается в орган регистрации прав.
После проведения кадастрового учета можно составлять договор дарения и оформлять сделку.

Хочу купить участок, но он оказался под «садоводство». Можно ли на нем построить дом?
Согласно законодательству садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Контакты для СМИ
Кадастровая палата Воронежской области
тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)
press@36.kadastr.ru

Сервис Росреестра поможет воронежцам найти свободные участки под жилую застройку
На сегодняшний день в Воронежской области для жилищного строительства предлагается 18 участков и 2 территории. Они находятся в Рамонском, Острогожском, Каширском, Репьевском, Павловском, Борисоглебском и Россошанском районах области, а также в городе Воронеже. Инвесторы, застройщики и другие заинтересованные лица могут оценить их возможности в режиме онлайн с помощью сервиса «Земля для застройки» на публичной кадастровой карте.
Ресурс содержит данные об участках под жилищное строительство по всей стране. Поэтому при работе с ним пользователю необходимо выбрать интересующий его регион. Для этого в критериях поиска «Жилищное строительство» следует ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку. Так, в случае с Воронежской областью следует ввести «36:\*» и начать  поиск.
Если в строке поиска указать символ «\*», то сервис покажет свободные участки во всех регионах страны.
«В карточке по выбранному объекту будут указаны не только доступные сведения из Единого государственного реестра недвижимости, но также потенциал использования участка, наличие либо отсутствие инженерных сетей и объектов капитального строительства, а также иная информация, − отметила заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Воронежской области Екатерина Бобрешова. – Все эти данные позволяют потенциальным инвесторам в режиме онлайн оценить инвестиционную привлекательность земель».
Выбрав земельный участок, заинтересованное лицо может обратиться в уполномоченный орган. Для этого необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по выбранному объекту и заполнить специальную форму.
Список земель, которые будут вовлечены в оборот для жилищного строительства, постоянно пополняется. В ближайшее время на сервисе появится новые участки и территории в Острогожском, Поворинском и Воробьевском районах.

Контакты для СМИ
Кадастровая палата Воронежской области
тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)
press@36.kadastr.ru