



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