****

**Кадастровая палата ответила на вопросы воронежских землевладельцев**

В рамках проведения «горячей линии» в течение 2-х часов специалисты Кадастровой палаты Воронежской области консультировали граждан по вопросам кадастрового учета земельных участков. Размещаем наиболее интересные из них:

**Как провести межевание земельного участка и подать заявление?**

Межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности. Исполнителем работ по межеванию может быть только [кадастровый инженер](https://kadastrof.ru/services/populyarnyie-uslugi/uslugi-kadastrovogo-inzhenera), который является членом саморегулируемой организации и имеет лицензию на проведение кадастровых работ.

По итогам проведения кадастровых работ составляется межевой план, который заявитель вместе с заявлением подает в любой офис МФЦ или через [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/).

За внесение в госреестр недвижимости сведений о границах земельного участка государственная пошлина не взимается. С заявлением может обратиться правообладатель земельного участка лично, либо его представитель по нотариально удостоверенной доверенности.

**После межевания узнали, что палисадник не входит в границы участка. Можно ли увеличить участок?**

Увеличить площадь земельного участка можно путем его перераспределения с государственными или муниципальными землями, при этом у участка должны быть установлены границы. В результате перераспределения образуется новый земельный участок, площадь которого не должна превышать максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки для определенного вида разрешенного использования.

Участвовать в перераспределении могут собственники земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Начинать процедуру перераспределения нужно с посещения органа исполнительной власти или местного самоуправления, который рассматривает заявление о перераспределении земель. Для рассмотрения необходим проект межевания территории, в пределах которой расположен земельный участок. Если его нет, то заявителю необходимо обратиться к кадастровому инженеру для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

После принятия положительного решения органом исполнительной власти или местного самоуправления кадастровый инженер подготовит межевой план, который нужно подать в орган регистрации прав для постановки нового участка на кадастровый учет. Затем следует вновь обратиться в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления для заключения соглашения о перераспределении земель, а после подать документы уже на регистрацию прав.

**Хочу на своем участке построить магазин, но земля под «жилищное строительство». Что делать?**

Прежде чем строить магазин на собственном земельном участке необходимо изменить его вид разрешенного использования, ведь использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа.

Используя правила землепользования и застройки, которые утверждаются отдельно для каждого муниципального образования, необходимо узнать территориальную зону участка и виды разрешенного использования. При этом новый вид разрешенного использования участка может быть основным или условно разрешенным.

Если вид разрешенного использования относится к основному, достаточно обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости и указать выбранный вид разрешенного использования.

Если же выбранный вид разрешенного использования земельного участка относится к условно разрешенному, то правообладателю необходимо обратиться с заявлением в администрацию для подготовки отдельного разрешения на использование земельного участка.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)