**Кадастровая палата за три часа проконсультировала жителей 6 районов области**

**Накануне Международного дня пожилых людей областная библиотека имени И.С. Никитина провела онлайн-консультацию для жителей Лискинского, Острогожского, Бобровского, Кантемировского и Эртильского районов. Отвечали на вопросы граждан специалисты Кадастровой палаты Воронежской области, регионального Управления Росреестра и Нотариальной палаты. Получить свою консультацию также смогли жители Нижнедевицкого района области. Всего специалисты ответили почти на два десятка вопросов, а большая часть из них поступила от жителей Кантемировского района.**

Наибольшее количество вопросов было связано с оформлением объектов недвижимости, разделом земельных участков, межеванием, исправлением реестровых ошибок, проведением различных сделок и наследством. Граждане также интересовались «гаражной амнистией», восстановлением утерянных документов, снятием арестов, разделом жилых домов, арендой земельных участков и другими вопросами. Ответы на наиболее популярные из них представлены ниже.

***Мой участок по координатам, которые содержатся в выписке, занимает часть соседнего участка, но забор мы с соседом не перемещали с момента получения земельных участков в собственность.  И на нашей улице это не один такой случай. Проблема у всех одна: чтобы установить границы по своему участку, нужно сдвинуться всем соседям по улице. Как подобную ошибку можно исправить?***

Для исправления реестровой ошибки в описании местоположении границ земельного участка необходимо подать соответствующее заявление в орган регистрации прав и приложить документы, которые подтверждают наличие ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Это может быть решение суда, межевой план и другие документы.

Для подготовки межевого плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который состоит в саморегулируемой организации (СРО). Частью 2.1. ст. 43 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено проведение межевания земельных участков в случае выявления ошибки в описании местоположения границ несмежных участков. В указанном случае в межевой план включается обоснование наличия ошибки, при этом в акте согласования должны быть личные подписи всех заинтересованных лиц или их представителей. Данные изменения были внесены Федеральным законом №120-ФЗ и применяются с 30 апреля 2021 года.

За внесение в 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 «Мои Документы», через выездное обслуживание Кадастровой палаты, почтовым отправлением или через официальный сайт Росреестра.

***Земельный участок находится в общей долевой собственности. Хотели бы его разделить, как это сделать?***

Чтобы разделить земельный участок, необходимо провести его межевание и заключить соглашение между участниками общей долевой собственности по границам участка. Соглашение составляется в письменной форме и содержит подписи всех участников. В случае разногласий о способах и условиях раздела общего имущества необходимо обратиться в суд.

Для проведения межевания необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера. По результатам проведения кадастровых работ заказчик получает межевой план, который необходимо вместе с заявлением и иными документами предоставить в орган регистрации прав любым удобным способом.

Невозможность раздела чаще всего возникает по причине того, что площадь новых участков меньше предельных минимальных размеров, установленных правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). Также не допускается образование новых земельных участков, если это приводит к невозможности использования расположенных на таких участках объектов недвижимости.

 Не допускается раздел, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные участки в соответствии с разрешенным использованием, а также, если образуемый при разделе земельный участок не имеет самостоятельного подъезда и выхода к местам общего пользования (дорогам, проездам и выездам).

***В 90-х годах получил в собственность земельный участок для личного подсобного хозяйства. Сейчас возникла необходимость продать этот участок, но он не оформлен. Что делать?***

Вы можете подать в орган регистрации прав заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке. К заявлению прикладывается документ, удостоверяющий право на землю. Это может быть, например, свидетельство на право собственности на землю, постановление администрации о предоставлении участка и другие документы.

Постановка на кадастровый учет ранее учтенных объектов осуществляется бесплатно, а вот за регистрацию ранее возникшего права в ЕГРН придется оплатить госпошлину. Однако, если право возникло до 31 января 1998 года, госпошлину уплачивать не нужно.

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)