****

**Кадастровая палата по Воронежской области подвела итоги Всероссийской недели консультаций**

**С 26 по 30 апреля 2021 года Федеральная кадастровая палата провела неделю консультаций по вопросам сделок купли-продажи недвижимости. Во всех регионах страны прошли горячие линии, в рамках которых граждане смогли получить ответы на интересующие вопросы. В течение недели специалисты Кадастровой палаты по Воронежской области отвечали на десятки вопросов жителей региона. Эксперты учреждения подвели итоги телефонных консультаций и выделили самые популярные вопросы граждан.**

Наибольшее количество вопросов касалось проверки недвижимости перед покупкой, необходимых документов для проведения сделок, уточнения готовности и выдачи документов. На втором месте по популярности у граждан оказался вопрос о выездном обслуживании Кадастровой палаты. Третье место заняли вопросы, связанные с уточнением границ и изменением вида разрешенного использования земельных участков.

Граждан также интересовали темы определения кадастровой стоимости, получения электронной подписи и установления зон с особыми условиями использования территорий в границах земельных участков.

Ниже публикуем ответы на самые популярные вопросы жителей Воронежской области.

***Планирую купить квартиру. Как узнать собственника этой квартиры, и какие документы нужны для сделки?***

Проверить сведения об объекте и его владельце поможет выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Чаще всего при проведении различных сделок с недвижимостью запрашивают выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах или выписку об объекте недвижимости, которые содержат сведения о собственниках и ограничениях.

При сделках также используется выписка из ЕГРН о переходе прав, которая поможет узнать всех собственников и количество сделок с объектом. Следует насторожиться, если переходы прав были очень частыми. Это может свидетельствовать о скрытых недостатках объекта.

Определить самостоятельно, какой именно перечень документов требуется для сделки в том или ином случае, бывает затруднительно. Список документов зависит от многих факторов: видов сделки и права собственности, количества участников и наличия среди них несовершеннолетних, использования кредитных средств или материнского капитала и другие.

Проверить пакет документов и получить консультацию по сделке можно в рамках консультационных услуг у сотрудников Кадастровой палаты по Воронежской области по телефону: **8 (473) 327-18-99 (доб. 2907).**

Для проведения сделки требуются заявление о переходе права собственности, документы удостоверяющие личность, договоры купли-продажи объекта недвижимости, передаточные акты, документы об уплате государственной пошлины и другие.

Если недвижимость приобреталась в браке, то рекомендовано запросить у продавца нотариально заверенное согласие супруга или супруги перед покупкой, иначе в ЕГРН будет внесена запись об отсутствии согласия на сделку. Данная сделка впоследствии может быть оспорена в суде одним из супругов.

Также следует обратить особое внимание на законность перепланировки, если собственники жилья ее делали. Для этого достаточно изучить технический паспорт объекта.

***Подавали документы на сделку в Кадастровой палате. Как узнать, готовы ли документы и когда я могу их получить?***

Получить готовые документы в офисе Кадастровой палаты по Воронежской области можно по предварительной записи или при личном обращении, предъявив документ удостоверяющий личность или через представителя по доверенности. Также жители Воронежа могут воспользоваться курьерской доставкой. В этом случае сотрудники Кадастровой палаты привезут готовые документы на дом или в офис. Кроме того, курьерской доставкой могут быть получены документы, которые заявители своевременно не забрали из МФЦ.

Уточнить готовность документов или записаться на выдачу можно по телефону организации: **8 (473) 327-18-99 (доб. 2447).**

### *Отец хочет подарить мне квартиру, но не хочет обращаться в МФЦ. Как заказать выездной прием и оформить сделку дома?*

Для того чтобы заказать выездное обслуживание Кадастровой палаты по Воронежской области, необходимо оставить заявку. Сделать это можно по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания: **8 (800) 100-34-34**, телефону Кадастровой палаты: **8 (473) 327-18-99 (доб. 2544 или 2441),** по адресу электронной почты dostavka@36.kadastr.ru или с помощью нового [онлайн-сервиса](https://svo.kadastr.ru/) Федеральной кадастровой палаты. Также можно обратиться в офис приема и выдачи документов Кадастровой палаты по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная,12Б.

С заявителем согласовывается удобное для него время и место выезда в черте города Воронежа, что позволяет без посещения МФЦ и ожидания в очереди подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав, а также запросы на предоставление сведений из ЕГРН.

***Как провести межевание земельного участка, и какие документы нужны для его оформления?***

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.gov.ru/site/).

***Хочу открыть автосервис, но земля предназначена под строительство жилья. Как это можно исправить?***

Сначала необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка, ведь его использование 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