****

**Кадастровая палата ответила на вопросы воронежцев**

Кадастровая палата Воронежской области провела «горячую линию» по вопросам кадастрового учета объектов капитального строительства. Размещаем наиболее интересные из них:

**Жилой дом в долевой собственности. Как разделить дом на двух хозяев?**

Если жилой дом находится в долевой собственности, и каждый из собственников принял решение поделить дом на части, то необходимо разделить здание на отдельные блоки.

В первую очередь необходимо разделить и изменить вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен жилой дом. Земельный участок должен использоваться «для строительства блокированных домов».

Затем необходимо получить разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в органе местного самоуправления, а также обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит технические планы.

При этом количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков. Также необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию.

Если здание можно отнести к дому блокированной застройки, а каждый блок расположен на отдельном земельном участке, сформированном для его использования, постановка такого блока на кадастровый учет осуществляется в качестве отдельного здания с назначением "жилой дом" и наименованием "жилой дом блокированной застройки" или "блок жилого дома блокированной застройки".

Однако, прежде чем разделить здание, необходимо знать: возможно ли проводить указанные действия на земельном участке, на котором расположено соответствующее здание (с учетом, например, требований к минимальному размеру земельного участка), а также соответствуют ли указанные действия виду разрешенного использования такого земельного участка.

**Как оформить перепланировку квартиры?**

Для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в результате перепланировки необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана на учет изменений.

Документами, на основании которых подготавливается технический план, являются:

-проект перепланировки и (или) переустройства помещения;

- акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки;

- вынесенное решение суда, которое устанавливает законность изменений без получения разрешения.

Если квартира находится в ипотеке, то необходимо обратиться непосредственно в кредитную организацию и получить справку о согласии на перепланировку.

Если помимо перепланировки собственник переводит помещение из жилого в нежилое или наоборот, тем самым меняя еще и назначение помещения, то данные изменения также включаются в технический план.

После получения технического плана собственник объекта капитального строительства или его представитель при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности может обратиться в любой многофункциональный центр и написать заявление об учете изменений. К заявлению следует приложить пакет документов, включая технический план.

**Является ли забор объектом недвижимости?**

Забор (ограждение) не является объектом недвижимости. Признаки недвижимого имущества приведены в п. 1 ст. 130 ГК РФ. К ним относится прочная связь объекта с землей, то есть невозможность его перемещения без несоразмерного ущерба назначению.

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)