

Изменение категории з/у:

1. Нужно чтобы участок был в частной собственности.
2. Приезжаете в АМУ ЦМУ МО Всеволожский муниципальный район и пишете заявление на смену категории земли (нужны паспорта всех собственников и выписка ЕГРН). Нужно присутствие всех собственников или же письменное согласие (на перевод земельного участка из земель промышленности в земли с/х) и копия паспорта не присутствующих. Заявление помогут составить сотрудники ("как мне сказал сотрудник при получении, я свое сочинял сам и подавал его через главу МО - это дольше по времени"). Далее срок 2 месяца, как сделают постановление о переводе - пригласят получать туда же (при получении достаточно присутствия заявителя). Далее с этим определением в МФЦ Лен. области для регистрации изменений в ЕГРН (подробности ниже).
3. Через месяц по звонку приезжаете в администрацию за выпиской из ПЗЗ на ваш участок. Далее с этой выпиской в МФЦ Лен. области для регистрации изменений в ЕГРН (подробности ниже).
4. Регистрация в ЕГРН. Приезжаете в МФЦ Лен. области (нужно присутствие всех собственников с паспортами), подаете 2 заявления об изменении сведений об участке (категория и ВРИ) в ЕГРН. К заявлению о категории прикладываете определение из Всеволожска - его лучше подать первым. К заявлению о ВРИ прикладываете выписку из ПЗЗ и просите сотрудника добавить комментарий, что ВРИ следует установить: "ведение садоводства, ведение огородничества" (ключевое здесь "ведение садоводства" - именно этот ВРИ позволяет строить жилые дома по закону), а так же просите чтобы заявление о ВРИ рассматривали вместе с заявлением о категории (т. к. ВРИ без категории не поменять, именно поэтому заявление о категории лучше подавать первым) - сотрудник напишет это в комментарии, и может скрепить два заявления вместе физически. Это чтобы подавать заявления не последовательно, а одновременно. Ждете 2-3 недели и по звонку получаете выписки ЕГРН с новыми данными. Проверяете данные на публичной кадастровой карте.