

Кадастровая палата призывает ускорить межевание земельных участков

С 1 января 2018 года в России вступит в силу запрет на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ.

Нововведение утверждено распоряжением РФ от 01.12.2012 №2236-р «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Дорожная карта»).

Один из пунктов «дорожной карты» гласит: «Установление с 1 января 2018 года запрета (без исключений) на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ». Иными словами, если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будет проведено межевание (с координированием границ) земельного участка, то им нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.д.) вне зависимости от того, имеется свидетельство на право собственности или нет.

По информации Кадастровой палаты региона, в Чукотском автономном округе лишь 42% земельных участков имеют уточненные границы.

Землепользователям, которые поставили участки на кадастровый учет без межевания (это было возможно до 2008 года), необходимо будет провести межевание, тем самым уточнив границы земельного участка, и направить данные в орган кадастрового учета.

Кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на платной основе. Так как эта процедура достаточно дорогостоящая – многие пользователи участков её игнорируют. Однако такое положение вещей далеко не отвечает истинным выгодам, как собственников, так и арендаторов. Для того чтобы действительно понять насколько актуально межевание в каждом отдельном случае, в этом вопросе нужно разобраться более подробно.

Почему вы вынуждены сделать межевание сегодня? Закон об обязательном межевании земельных участков, в котором сказано, что с 2018 года распоряжаться по праву, в том числе проводить различные сделки, с участками (продажа, дарение), в документации которых не будет отметок о границах, был предложен еще в 2012 году. Нельзя сказать, чтобы за последнее время количество желающих провести межевание значительно возросло, мало тех, кто осознал необходимость провести установление границ своих земельных участков. Наверняка, основной наплыв желающих провести межевание придется на конец 2017 года, когда владельцы участков начнут осознавать, что ни продать, ни обменять, ни подарить свою землю они не смогут. При этом совершенно не важно, имеются ли у них правоустанавливающие документы или нет и более того, за это время владельцу участка может понадобиться произвести на нем определенные строительные работы. Возведенные постройки на участках без межевого плана оформить не получится.