

Право на землю

Что нужно знать собственнику земельного участка

Ответ очевиден: оформи участок по закону, используй по назначению, не прихватывай лишнего и плати налог. Но, как нередко бывает, самое очевидное и необходимое мы то откладываем на завтра, то надеемся на авось.

Прежде всего посетовать «как все запущено!» приходится по поводу установления границ - по данным Росреестра, в России лишь половина земельных участков имеет установленные границы, с координатным описанием. Межевание - дело затратное, требующее заключения договора с кадастровым инженером.

Между тем с 1 января 2018 года законом устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены.

Пока неотмежеванные участки считаются «ранее учтенными», с особой отметкой в кадастровом паспорте: "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства."

При этом изменения законодательства прямо не обязывают проводить процедуру межевания. Однако есть большое «но».

Если до 1 января 2018 года кадастровые работы проведены не будут и данные о местоположении границ и точной площади не будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), то в государственной регистрации права на земельный участок будет отказано, поскольку отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка.

А без госрегистрации участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять, завещать и т.п.) вне зависимости от того, содержатся ли сведения о вашем участке в ЕГРН.

Более того, на участке без межевания невозможно будет зарегистрировать возведенные постройки.

И наконец, межевание - гарантия прав собственника, сведение к минимуму возможных земельных споров с соседями, уплата налога на имущество исходя из реальной площади земельного участка.

Так что у вас вполне достаточно весомых аргументов в пользу того, что стоит похлопотать и потратиться.

По материалам Управления Росреестра по Ивановской области.