

ОТВЕЧАЕМ НА ВАШИ ПИСЬМА

Амнистия с продлением

Прочитали в Интернете, что продлили "дачную амнистию". Так ли это, ведь в СМИ сообщали, что 1 марта 2018 года она закончится?

Действительно, ранее сообщалось, что 1 марта 2018 года истекает срок "дачной амнистии". Однако Государственной Думой был принят Закон от 22.02.2018 №36-ФЗ, который продлил действие "дачной амнистии" еще на два года.

Согласно принятому закону упрощенный порядок регистрации прав собственности на дачи и объекты индивидуального жилищного строительства, которые предназначены для управления личным подсобным хозяйством, продолжит функционировать до 1 марта 2020 года.

В рамках данного закона также предусматривается получение регионами возможности устанавливать максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и т.д.) кадастровых работ. Стоимость будет зависеть от видов объектов недвижимости, местоположения и т.д.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого договора подряда на выполнение кадастровых работ. В результате кадастровых работ кадастровым инженером подготавливаются межевой план, технический план или акт обследования.

Участок в лесу

С кем необходимо согласовывать границы земельного участка, расположенного в границах лесопарка при проведении межевания?

В 2017 году был принят Федеральный закон от 29.07.2017 №280-ФЗ - закон о "лесной амнистии", которым внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

В результате изменений до 1 января 2023 года, если земельный участок имеет общие границы с лесными участками и расположен в границах лесничества или лесопарка, местоположение частей таких границ согласовывать не нужно.

Не требуется для осуществления государственного кадастрового учета подготовка акта согласования с указанием подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Указанные правила касаются земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, предоставленных до 8 августа 2008 года для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Кроме того, не будет препятствием для проведения государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ выявленное пересечение границ земельного участка с границами лесного участка (лесничества, лесопарка). Это правило действует, если право на земельный участок возникло до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка.

Судебные акты, в соответствии с которыми права граждан и юридических лиц на объекты недвижимости подлежат прекращению на основании того, что эти объекты находятся в границах лесничества, могут быть обжалованы в судебном порядке. Граждане вправе требовать признания их прав на эти объекты с учетом принятого закона.

Межевание

Может ли собственник сам провести межевание, не обращаясь к кадастровому инженеру?

Самостоятельно провести межевание собственник не может. Для проведения такой процедуры необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

При этом необходимо знать следующее:

- у кадастрового инженера, который осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работает в составе юридического лица, должна быть лицензия на проведение геодезических работ;
- кадастровый инженер должен иметь положительные отзывы. К основному показателю, который характеризует его деятельность,
- это количество принятых органом регистрации прав решений о приостановлении и отказе в кадастровом учете. Эти сведения можно увидеть на официальном сайте Росреестра;
- стоимость кадастровых работ не должна быть завышена;
- необходимо обязательно заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ.

Необходимо понимать, что в договоре должны быть прописаны права и обязанности заказчика, права и обязанности кадастрового инженера, сроки выполнения работ, их стоимость.

Повод для споров

Можно ли отказаться от межевания своего участка?

Определение четких границ участка позволит его владельцу быть уверенным в защищенности собственности, а также поможет избежать конфликтов с соседями.

На сегодняшний день российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания и не содержит норм, запрещающих распоряжаться земельным участком, границы которого не установлены. Но из-за отсутствия установленных границ земельного участка возникает много споров между соседями, которые порой разрешаются в судебном порядке.