

ВНИМАНИЕ!

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

С 1 января 2018 года в России устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены. Связано это со вступлением в силу изменений в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", которые внесены Федеральным законом от 22.12.2014 № 447 "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Обращаем внимание, что если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка и внесены сведения о местоположении границ такого земельного участка, его точной площади в государственный кадастр недвижимости, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.п.) вне зависимости от того, содержатся ли о нем сведения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Более того, на основании абзаца 14 п.1 ст.20 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в государственной регистрации права на земельный участок будет отказано по мотивам отсутствия сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка. А в силу, например, п.2 ст.223 Гражданского кодекса РФ без государственной регистрации право собственности у нового приобретателя земельного участка не возникнет.

Также, отсутствие межевания земельного участка сделает невозможным регистрацию возведенных на таких земельных участках построек.

И наконец, наличие четких границ земельных участков в государственном кадастре недвижимости является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров с владельцами соседних участков, позволит уплачивать налог на имущество исходя из реальной площади земельного участка.

Внесение сведений в государственный кадастр недвижимости носит заявительный характер. Для уточнения границ земельных участков и их площади их владельцам необходимо будет провести кадастровые работы с привлечением кадастровых инженеров, результатом которых станет межевой план по уточнению местоположения границ и площади земельных участков.

Если пустить ситуацию на самотек и проигнорировать необходимость регистрации своих прав, оставив на руках старые документы, то в дальнейшем можно столкнуться с серьезными проблемами.