

Оформление земельных участков: как зарегистрировать и как уточнить границы



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

19.07.2022

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Оформление земельных участков: как зарегистрировать и как уточнить границы

Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский** в ходе «прямой линии» рассказал о регистрации земли в порядке гаражной и дачной амнистии 2.0, а также дал практические советы жителям региона, которые планируют установить границы участка.

По амнистии сначала оформите землю

Напомним, дачная амнистия 2.0 вступила в силу 1 июля этого года, гаражная амнистия действует с сентября 2021 года. Законы позволяют оформить недвижимость в упрощенном порядке, с минимальным комплектом документов. Ранее такие объекты недвижимости узаконить можно было только в судебном порядке. Причем в суде признавалось право на объект недвижимости – дом или гараж – и только после этого можно было обратиться в орган

местного самоуправления за предоставлением земельного участка под ним. Сейчас же оформление прав начинается с земли.

– Сначала гражданин обращается в орган местного самоуправления – напрямую или через МФЦ (в зависимости от того, как предусмотрено в данном муниципалитете) за предоставлением земельного участка, на котором расположен гараж, возведенный до 29 декабря 2004 года или жилой дом, построенный до 14 мая 1998 года. При положительном решении участок будет поставлен на кадастровый учет и предоставлен в собственность гражданина. После этого одновременно с регистрацией права собственности на предоставленный земельный участок регистрируется право собственности на индивидуальный гараж или жилой дом. При этом гаражная и дачная амнистия 2.0 позволяют оформить недвижимость даже если в настоящий момент градостроительным регламентом размещение таких объектов на данной территории не предусмотрено, и участок не соответствует установленным администрацией предельным размерам, – подчеркнул Павел Найдовский.

Установление границ земельных участков

В ходе «прямой линии» прозвучали также вопросы о процедуре уточнения местоположения границ земельных участков в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации прав».

Владельцу участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Он подготовит межевой план, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости будут внесены сведения об уточнённых границах земельного участка. При этом эксперт рекомендовал проверить работу кадастрового инженера – посмотреть, включена ли в акт согласования границ информация о земельных участках соседей. По словам Павла Найдовского, кадастровые инженеры в актах часто пишут «земли», что означает «соседей нет».

– Если владелец земельного участка точно знает, что соседи у

него есть, об этом обязательно надо сказать кадастровому инженеру и проконтролировать, чтобы он согласовал с ними границы. Если границы не будут согласованы с соседями, государственный кадастровый учет будет приостановлен, – предупреждает Найдовский.

Вместе с тем случается, что соседей действительно не удастся найти. В этом случае согласование границ осуществляется кадастровым инженером по специальной процедуре, предусматривающей опубликование информации о согласовании границ в местной газете (например, если участок находится в Самаре, то информация должна быть опубликована в «Самарской газете»).

Уточненные границы владелец земельного участка сможет внести в кадастр недвижимости только если кадастровый инженер сделал свою работу качественно. В самарском Росреестре назвали еще несколько пунктов которые стоит проверить заказчику: правильно ли указан адрес объекта недвижимости (а если адреса нет – местоположение земельного участка), в рамках уточнения площади не произошло ли самовольное занятие смежного земельного участка (что недопустимо). Если в ходе кадастровых работ площадь земельного участка увеличилась, поинтересуйтесь у исполнителя кадастровых работ, соответствует ли это увеличение предельному минимальному размеру земельного участка, предусмотренного правилами землепользования и застройки, а если предельный минимум не установлен, посчитайте, не увеличился ли ваш участок более чем на 10%.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

https://t.me/rosreestr_63

<https://vk.com/rosreestr63>