

Межевать надо всем до 2018 года!

С 1 января 2018 года в России устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены. Данное положение утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р о Плане мероприятий («дорожной карте») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Пунктом 21 раздела 2 «дорожной карты» определено следующее: «Установление с 1 января 2018 года запрета (без исключений) на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ».

Таким образом, если в установленном законом порядке до 01.01.2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.п.) вне зависимости от того, имеется свидетельство на право собственности, государственный акт на землю или нет. Земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. Землепользователям таких земельных участков необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. После чего направить межевой план в орган кадастрового учета для внесения уточнений в государственный кадастр недвижимости.

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.

Поэтому выполнить межевание – естественная задача собственника участка на сегодняшний день.