

Земельный вопрос

ЗЕМЛЯ ВНЕ ЗАКОНА, или Как не оказаться неудачником в 2018 году

Словосочетание «Дачная амнистия» не понаслышке известно любому садоводу, огороднику или дачнику. И большинство людей, владеющих землёй, уже зарегистрировали право собственности по упрощенной системе и имеют драгоценное свидетельство, подтверждающее их право на свою, как им кажется, вполне законную территорию.

В связи с огромным количеством обращений МУП «ППАПБ» г. Магнитогорска отвечает на часто задаваемые вопросы.

Что ждёт нас в 2018 году, или Как не стать дачником-неудачником

1 января 2018 года любой, кто захочет продать, завещать, подарить землю, может столкнуться с проблемой, если выяснит, что их земельный участок не имеет установленных по закону границ, так как вводится запрет на любые операции с такими участками. Так что если вы ещё не являетесь владельцем, но ждёте, что ваша бабушка скоро подарит вам земельный участок на 18-летие, или присмотрели прекрасный участок возле озера и готовы построить там замок своей мечты, будьте готовы к тому, что данная мечта временно неосуществима, пока владелец земли не пройдет процедуру межевания и не уточнит площадь и границы своей территории в соответствии с действующим законодательством.

Как проверить, в порядке ли у нас документы на землю

Более 147 тысяч земельных участков на Южном Урале перешли в собственность государства из-за отсутствия сведений о правообладателях. Такие данные обнародовала кадастровая палата по Челябинской области по итогам проверки документов на земли.

В настоящее время с кадастрового учёта сняты более 147 тысяч земельных участков, это составляет 47,2 процента от общего количества земельных участков, в отношении которых направлялись запросы. Они перешли в распоряжение тех органов местного самоуправления, на территории которых располагается. В настоящее время мероприятия по снятию ранее учтённых земельных участков кадастровой палатой завершены.



Напомним, работы по снятию земельных участков с кадастрового учёта начались в сентябре 2017 года. Управление Росреестра по Челябинской области, региональная кадастровая палата совместно с органами местного самоуправления проверяли наличие правоустанавливающих документов на такие участки. Так, в мае текущего года кадастровая палата направила запросы в администрации населённых пунктов Челябинской области в отношении 312 тысяч земельных участков. Власти муниципалитетов в течение трёх месяцев анализировали данные, имеющиеся в их распоряжении. При отсутствии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения права собственности данным земельным участкам присвоен статус «архивный». Причина отсутствия регистрации в большинстве случаев была одна – жители приобрели или получали в собственность участки, но не регистрировали свои права на них. В то время как по закону ответственность за своевременную подачу документов для регистрации лежит именно на владельцах.

Несмотря на то что мониторинг земельных участков завершён, южноуральцы могут самостоятельно проверить, сняты ли их участки с учёта. Для этого следует подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Запрос можно направить в электронном виде, используя сервисы официального сайта Росреестра (www.rosreestr.ru), либо обратиться в МФЦ. Данная ин-

формация предоставляется по запросам любых лиц. Если участок оказался снят с кадастрового учёта, но собственник имеет на руках все подтверждающие документы, он может заново обратиться за внесением земельного участка как ранее учтённого.

Не хочу, не буду...

Конечно, никто не заставит вас проходить данную процедуру по уточнению границ принудительно, но наша практика в сфере землеустроительных работ и недвижимости показала, что проблемы у таких необязательных людей возникают часто и тянут за собой огромные денежные расходы. Помните: выписка из ЕГРН на ваш земельный участок с УТОЧНЁННЫМИ границами – такой же важный документ, как ваш личный паспорт. Жить без него можно, но всё-таки границы лучше уточнить.

Времени ещё много, успею...

Большинство наших сограждан руководствуются правилом: «Что можно сделать завтра, сделаем послезавтра». А делать нужно уже сейчас. Необходимо собрать все документы, имеющиеся у вас на руках, и заключить договор подряда с кадастровым инженером на выполнение кадастровых работ. Желательно обращаться не к одиночкам, а в фирму, в которой, кроме кадастровых инженеров, в штате имеются и юристы, и геодезисты, и оценщики, ведь в ходе работ может выясниться, что: в документы закралась ошибка; вы затянули с принятием наследства; ваши сосе-

ди захватили часть вашего участка и уже оформили на себя вашу территорию с посаженными яблонями и малиной, а то и баней; соседка не согласна подписать вам акты согласования границ из-за вредности (и такое бывает); допущена кадастровая ошибка в местоположении границ, то есть, к примеру, по факту вы уже десятки лет пользуетесь землёй, а по документам, точнее, по координатам в выписке из ЕГРН согласно сведениям реестра недвижимости (государственного кадастра недвижимости) этот участок принадлежит соседу, и он решил, что это не ошибка в определении координат, а так и должно быть, и заставляет вас подвинуть на шесть метров границы своего участка и снести все ваши постройки; вы платите огромные налоги из-за завышенной кадастровой стоимости и многое другое. Помните, вы должны быть уверены, что именно с вашей территорией всё в порядке. Да и цены, с введением обязательного межевания, вряд ли станут ниже, напротив, – возрастут, поэтому – решать вам.

Также хотелось отметить, что в настоящее время очень велика ответственность кадастрового инженера: ведь и оборудование используется высокоточное, дорогое, и лишиться аттестата кадастрового инженера никто не хочет, т. к. получить его достаточно сложно, необходимо постоянно подтверждать свою квалификацию, и привлечь к административной и даже уголовной ответственности недобросовестных кадастровых инженеров стало проще. С июля 2016 года все результаты работ кадастровых инженеров застрахованы, таким

образом, все эти трудности для кадастровых инженеров придуманы, чтобы защитить заказчиков от недоброкачественных услуг. Срок, необходимый на выполнение работ по межеванию, составляет от 6 месяцев. Также надо понимать, что дёшево кадастровые работы стоить не могут, так как задействовано очень много факторов, сил и времени, влияющих на цену.

МУП «ППАПБ» г. Магнитогорска сообщает, что в I квартале 2018 года цены на услуги предприятия повышаться не будут, то есть, заключив договор на выполнение работ в январе-феврале по ценам 2017 года, можно провести их в течение года, цена фиксируется и будет действовать до окончания года. МУП «ППАПБ» г. Магнитогорска гарантирует, что никаких доплат в данном случае взиматься не будет.

Если вы уверены, что вас не коснётся участь продавать, завещать, дарить землю, если все ваши соседи – лучшие друзья и никаких споров у вас не было, нет и не будет, если в ближайшем будущем вы уверены, что государство не собирается изымать ваш участок для своих нужд, вы не собираетесь строить на своей территории, вам не выписывают штрафы за ненадлежащее использование земли, если вам просто это не нужно, то не приходите к нам в МУП «ППАПБ» г. Магнитогорска на пр. Ленина, 74 и не звоните нам по телефону 30-30-33. Сделаете это, когда такая необходимость возникнет. А всех желающих мы ждём в офисе по адресу: **г. Магнитогорск, пр. Ленина, 74, каб. 1**, график работы: пн-чт – с 8.30 до 17.30, пт – с 8.30 до 16.15, обеденный перерыв – с 12.00 до 12.45.

Дополнительно приём ведут специалисты в многофункциональных центрах в г. Магнитогорске по адресам:

пр. К. Маркса, 79, окно № 3, 4, график работы: пн-чт – с 8.30 до 17.30, пт – с 8.30 до 16.15, обеденный перерыв – с 12.00 до 12.45, сб – с 9.00 до 13.00;

ул. Зеленый Лог, 32, окно № 4, график работы: пн-пт – с 10.00 до 17.00, обеденный перерыв – с 13.00 до 13.45;

ул. Маяковского, 19/3, окно МУП «ППАПБ», график работы: вт-чт – с 9.00 до 17.00, пт – с 9.00 до 16.00, обеденный перерыв – с 12.00 до 12.45.

Консультация бесплатная. Действует программа скидок для пенсионеров.

С уважением В. А. Тришкин

Примечание: для подготовки статьи использованы материалы с официального сайта Росреестра и ООО «Центр земельного права».

График приёма граждан в депутатских центрах Магнитогорского местного отделения партии «Единая Россия»

по адресу: ул. Суворова, 132/3.

15 января с 13.00 до 15.00 – тематический приём по вопросам взыскания задолженностей, семейным и жилищным спорам, банковским спорам, наследственным делам ведёт независимый юридический консультант **Валентина Владимировна Кулишова**.

16 января с 10.00 до 12.30 – тематический приём по вопросам жилищно-коммунального хозяйства ведёт **Юлия Александровна Судакова**, сотрудник приёмной депутата ЗСЧО Вячеслава Юрьевича Евстигнеева.

16 января с 13.00 до 15.00 – тематический приём по юридическим вопросам и сделкам с недвижимым имуществом ведёт юрист **Денис Антонович Цаль**, член партии «Единая Россия».

18 января с 12.30 до 14.00 – тематический приём по вопросам жилищного, семейного и наследственного права ведёт юрист **Илья Иванович Оплеснин**.

18 января с 14.00 до 15.00 – приём **Александра Игоревича Вершинина**, депутата МГСД.

Справки и запись по телефону 21-76-96.

по адресу: пр. Пушкина, 19.

15 января с 16.00 до 18.00 – приём по юридическим вопросам ведёт юрист **Алевтина Владимировна Платонова**, член Ассоциации юристов России.

16 января с 14.00 до 16.00 – тематический приём по пенсионным вопросам ведёт заместитель начальника Пенсионного фонда **Елена Викторовна Богдановская**.

17 января с 14.00 до 16.00 – приём **Андрея Анатольевича Ерёмкина**, депутата ЗСЧО.

Справки и запись по телефону 248-298.

Навстречу выборам

Разъяснят по существу

До 20 марта работает информационно-справочный центр Центральной избирательной комиссии России.

Информационно-справочный центр работает в соответствии с графиком работы ЦИК России, а в период с 9.00 час. 9 марта до 18.00 час. 20 марта 2018 года – круглосуточно. Звонки принимаются по многоканальному телефонному номеру **8-800-707-2018**.

Позвонив по указанному номеру, избиратели могут: получить справочную информацию о порядке подачи заявления о включении в список избирателей по месту нахождения; запросить контактную информацию – адреса и номера телефонов – соответствующих избирательных комиссий; получить справочную информацию о проводимой избирательной кампании; получить разъяснения случаев и порядка письменного обращения в ЦИК России; оставить информацию для сведения.

2018МАРТА

**ВЫБОРЫ
ПРЕЗИДЕНТА
РОССИИ**