

Закон об обязательном межевании земельных участков.

С 1 января 2018 года в России вступит в силу запрет на распоряжение земельными участками, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ или одна из границ земельного участка пересекает границу другого земельного участка в соответствии с внесёнными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем. Это означает, что с 1 января 2018 года точное описание границ земельных участков и отсутствие пересечений с границами других участков будет обязательным условием для вовлечения их в оборот: без этого нельзя будет покупать, продавать, дарить и закладывать землю.. Такое изменение в законодательстве назревало давно. В государстве слишком много «ничьей» земли. Территории не имеют закрепления за собственниками, так как не определены границы участков. Следовательно, государство не может собрать налоги. Это важнейший фактор, заставивший принять Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Нормы этого закона распространяется на земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. При этом собственники должны понимать, что межевание участков до 2018 года и по истечении этого срока не становится обязательным. Оно будет необходимо только в случае, когда придется переоформлять имущество на новых собственников. Если при купле-продаже процедура только затянет оформление документов, то наследникам придется тяжелее. Они не смогут получить наследство, если оно не оформлено по всем правилам. В настоящее время земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. На сегодняшний день российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания. Но из-за отсутствия четких границ земельного участка возникает очень много споров между соседями, вплоть до судебных разбирательств. Российские суды ежегодно рассматривают тысячи таких дел. Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит труба, межевание — лучший выход для них. О границах своего участка надо позаботиться уже сейчас, а не откладывать все на самый последний момент. Для этого пользователям таких земельных участков необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. Для этого они должны будут обратиться к кадастровому инженеру и заключить с ним договор подряда на выполнение кадастровых работ. Этот документ является публичным договором, который обязывает кадастрового инженера выполнить в срок кадастровые работы. С договором подряда заказчик кадастровых работ может обратиться в суд, если исполнитель не выполнил вовремя свои обязательства. После чего сдать межевой план в ближайший МФЦ для внесения уточнений в ЕГРН.

