

Новое в земельном законодательстве. Чего ожидать «дачникам»?

Государственная кадастровая оценка земли - это комплекс правовых, экономических и технических мероприятий, направленных на определение кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на определенную дату для целей определения платы за землю и осуществления государственного регулирования оборота земель.

С 1 июня 2015 года в России стартовала массовая кадастровая оценка земли. Специалистам предстоит заново обмерить около 30 млн. участков, у которых сегодня нет четких документарных границ. Комплексная перепись земли нужна для того, чтобы внести корректные сведения в Единый Государственный Реестр недвижимости и устранить все фактические неточности.

Как граждане могут узнать о «земельной переписи»?

По закону, специалисты вправе проводить замеры без участия и согласия собственников земли. Более того, хозяева наделов даже не получают на руки документов, в которых будут зафиксированы новые формальные границы их территорий. Вся информация, полученная в ходе комплексных кадастровых работ, будет вноситься в Государственный кадастр недвижимости для публичного ознакомления.

Перед началом работ специалисты должны отправить собственникам извещения по тем адресам, которые окажутся в базе Государственного кадастра недвижимости. Обязанность по публикации новости о начале «земельной переписи» возложена на органы местного самоуправления. Они обязаны заранее опубликовать на своих официальных сайтах, информационных щитах и в местных газетах указанную информацию.

Точные границы – условие для продажи земли

По оценкам экспертов, сегодня больше половины земельных участков в России не отвечают требованиям законодательства. Однако, в ближайшем будущем это должно измениться. Планируется, что с 1 января 2018 года точное описание границ территории станет обязательным условием при любых сделках с землей. Это значит, что желающим продать или купить земельный участок, передать его по наследству, подарить придется позаботиться о грамотном оформлении всех бумаг и удостовериться, что кадастровая оценка проведена правильно. Неверно установленные границы участка граждане вправе оспорить в суде до 2030 года, но затягивать этот процесс или откладывать юридические хлопоты «на потом» не стоит. Если за 15 лет суд не успеет рассмотреть дело, оценку согласуют автоматически.

Правом на проведение кадастровых работ обладают муниципалитеты и региональные власти, причем указанные работы могут быть проведены без предварительного согласия собственников земли. Однако, власти обязаны заранее проинформировать граждан о старте «земельной переписи» в СМИ.

Кто ответит за ошибки при кадастровой оценке?

Гражданам полезно знать, что инженеры несут административную и имущественную ответственность за качество своей работы. Кроме того, законодатели собираются внести необходимые поправки и в Уголовный кодекс Российской Федерации и в статью 150 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации. Если изменения будут внесены, то умышленное искажение данных в межевом и техническом плане или акте обследования будет грозить кадастровому инженеру уголовной ответственностью.

Ответственность за самозахват земельных участков

Наряду с ответственностью для кадастровых инженеров государство принимает меры по борьбе с самовольным самозахватом территории. Самовольное занятие земельного участка считается административным правонарушением, за которое предусмотрена административная ответственность по статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Как отстаивать свой участок при кадастровой оценке?

Если дачник пропустил момент обмера своей земли, важно как можно скорее ознакомиться с проектом карты-плана территории, который подготовил инженер. Этот документ будет в открытом доступе для ознакомления всех заинтересованных лиц. В случае несовпадения фактических размеров участка с границами на бумаге следует сначала обратиться в организацию, осуществляющие данные виды работ, а в крайнем случае обратиться в суд. На решение земельных споров гражданам отводится 15 лет. Этого времени вполне достаточно, чтобы отстаивать границы участка в суде. Однако следует учитывать, что на весь период разбирательства земля будет в статусе спорной территории и любые сделки с ней будут исключены.