



## РОСРЕЕСТР

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

17-23 января 2018 г.

### Приземлились!

Спешить ли с межеванием, и когда могут отнять участок?

**Не так давно жителей Верхневолжья пугали: не успеете сделать межевание до 1 января 2018 года – после не сможете ни продать, ни подарить свой участок! А что ещё хуже, отберут его как бесхозный. Собственники, не успевшие определить приусадебные границы, в панике.**

*За разъяснениями земельных тонкостей, с которыми граждане могут столкнуться в наступившем году, корреспондент «АиФ в Твери» отправился в Управление Росреестра по Тверской области.*

### Кому амнистия...

В нашем регионе около миллиона участков, где находятся дачи, частные дома и гаражи. При этом границы определены только у половины из них. Два года назад в стране заявили, что до 2018 года каждому владельцу земли нужно обязательно сделать межевание территории. Позже в федеральный закон внесли поправки, которые эти порядки отменили. Вот только не все об этом знают. Ажиотаж начался в конце минувшего года, когда люди вспомнили про якобы крайние сроки для межевания. Подстёгивали их недобросовестные риелторы, кадастровые инженеры и председатели дачных кооперативов, советуя срочно решить земельный вопрос. Отчасти именно эта суэта спровоцировала в многофункциональном центре предоставления госуслуг в Твери огромные очереди, которые люди занимали с ночи. Однако спешка оказалась напрасной.

«Ни законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости», ни иными действующими нормативными актами не установлена обязанность собственников земельных участков проводить межевание до каких-либо сроков. Как бы вас ни пугали, это делается только по желанию владельца, - **говорит руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов.** - Однако мы всё же рекомендуем собственникам земельных участков, не имеющих точных границ, провести межевание. В будущем это позволит избежать возможных спорных ситуаций с соседями».

Межевание проводит кадастровый инженер. Процесс не всегда быстрый. Границы инженер обязан согласовать с соседями. Однако чего только не бывает. Одного соседа не застать дома, другой не согласен с границами. В первом случае о проведении межевания информируют через местную прессу – не менее чем за месяц. Если сосед не отзывается, границы устанавливают без него. Во втором случае дело может дойти до суда. Если отказ немотивированный, то есть сосед не хочет подписывать документ без аргументов, инженер пишет о немотивированном отказе и подписывает акт согласования. Ограничений по тарифам на межевание нет. Это рыночные отношения: услуги оказывают частные фирмы, а значит, кто сколько запросит. В среднем установление границ в Верхневолжье обойдётся в 10 тыс. рублей. Цена зависит от сложности работ и отдалённости участка. Межевание и согласование проводится только один раз. Срока давности здесь нет.

А вот желающим оформить в собственность индивидуальные дома следует поторопиться. С 1 марта 2018 года заканчивается так называемая «дачная амнистия». Это значит, что перестает действовать упрощённая схема оформления объектов индивидуального жилищного строительства. Сейчас для этого нужно предъявить только правоустанавливающий документ на землю и технический план объекта, выполненный кадастровым инженером. С марта уже потребуется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Его нужно будет запрашивать в местных администрациях, а это куча бумаг и времени.

### **...а кому штраф**

Строго в регионе следят и за использованием участков. Если земли для сельского хозяйства, жилищного или иного строительства не применяются по назначению в течение трёх лет (в отдельных случаях установлен более длительный срок), их могут отдать муниципалитету. Но такая мера - крайняя. Чаще за неиспользование земель по назначению штрафуют: для жителей штраф - не менее 20 тыс. рублей, для юрлиц - в 20 раз больше.

За год Росреестр по Тверской области проводит около трёх тысяч проверок, нарушения выявляют в 80% случаев. Например, в Медновском сельском поселении Калининского района на землях сельхозназначения работал асфальтобетонный завод. В деревне Палкино того же района житель без разрешения соседей и надзорных органов построил на своём огороде промышленную теплицу для выращивания цветов. На участке даже появилась котельная. Вот только пепел с неё летел соседям, а двор стал чуть ли не парковкой для грузовиков. По жалобам жителей «лавочку» прикрыли.

Ещё одна важная рекомендация для тех, кто не хочет потерять свою землю: проверьте, есть ли в Едином государственном реестре недвижимости сведения о собственнике участка. В противном случае землю могут отнять. Такие правила действуют с прошлого

года. Они касаются участков, которые поставили на учёт до 1 марта 2008 года, но не внесли сведения об их правообладателях в ЕГРН. Под ударом – обычные дачники, получившие свои участки ещё в советские годы. Проверить информацию можно на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», раздел «Права и ограничения».

### **Кстати**

В регионе аттестованы около 600 кадастровых инженеров. На странице регионального Росреестра в соцсети «ВКонтакте» каждый месяц размещают информацию об их деятельности. При выборе должен насторожить большой процент приостановок и отказов. Информацию также можно узнать в Реестре кадастровых инженеров на сайте Росреестра.

Екатерина Новаковская, газета «Аргументы и факты в Твери»