ПРЕСС-РЕЛИЗ

Вопросы использования земельных участков стали ключевыми на «горячей» линии в краевом Управлении Росреестра

Отделом государственного земельного надзора Управления Росреестра по Пермскому краю была проведена «горячая» телефонная линия по вопросам ответственности за нарушения земельного законодательства.

Вопросы граждан, поступившие на телефонную линию, касались использования земельных участков.

Заявители интересовались, какие земли можно оформить в собственность при расширении границ своего земельного участка.

Вопрос касается оформления так называемых «прирезок» (Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"). Новые нормы распространяются на участки, находящиеся в собственности граждан и граничащие с государственными и муниципальными участками. Земля, за счет которой осуществляется "прирезка", не может быть территорией общего пользования, а также выходить за пределы "красных линий" – линий, которые обозначают границы коммуникаций, автомобильных дорог и иных линейных объектов, или относиться к другой территориальной зоне.

Обратиться за оформлением "прирезки" может владелец земли, предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства. При этом в результате перераспределения земли площадь участка не может превышать предельный максимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки территории в пределах градостроительной зоны (п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

Также был задан вопрос о том, как купить участок с существующим ограждением, чтобы избежать споров с соседями, а также нарушений земельного законодательства в плане возможного самовольного захвата части земельного участка.

Если сведения о границах земельного участка не внесены в Единый государственный кадастр недвижимости, то в дальнейшем при межевании местоположение границ участка должно определяться по существующим ограждениям. При этом соседи (смежные землепользователи) могут отказаться от согласования границ по той причине, что продавец данного земельного участка перенес ограждения до продажи участка и его фактические границы не соответствуют раннее составленным планам, схемам участка.

Если приобретаемый земельный участок отмежеван, и сведения о границах внесены в Единый государственный кадастр недвижимости, то нужно изучить кадастровую выписку о земельном участке и сравнить фактическую конфигурацию, линейные размеры границ участка с данными кадастровой выписки. Если план земельного участка в кадастровой выписке не соответствует фактическим границам участка, то возможно возникновение споров о переносе ограждений или об оспаривании межевания участка.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина. http://rosreestr.ru/

http://vk.com/public49884202

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82

Наталья Делидова

+7 342 218-35-86