

Собственникам земли стоит поторопиться

Нотариусу в работе часто приходится сталкиваться с тем, что земельные участки, жилые дома и другие объекты недвижимости, фигурирующие в сделках купли-продажи, наследственных делах, являются неоформленными, то есть право собственности на такие объекты не зарегистрировано.

Статья 131 Гражданского кодекса Российской Федерации гласит о том, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним. Об этом же говорит п. 6 ст. 1 федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». К недвижимому имуществу (недвижимости) относятся земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных действующим законодательством, и сделки с недвижимым имуществом.

Отметим, несоблюдение собственником установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним влечет наложение административного штрафа. Для граждан – в размере от 1500 до 2000 рублей в соответствии со статьей 19.21. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Чаще всего люди сталкиваются с необходимостью зарегистрировать право собственности на квартиру, жилой дом, землю. Сделать это можно, обратившись в офисы государственных и муниципальных услуг «Мои документы». К примеру, пакет документов для регистрации права собственности на дом – это паспорт гражданина РФ; квитанция об оплате госпошлины, свидетельство или выписка о государственной регистрации (с 15 июля 2016 года) о регистрации права собственности (выписка о государственной регистрации) на землю либо договор аренды земельного участка, технический план на здание в электронном виде. В частности, граждане Усть-Куломского района сталкиваются с проблемой оформления жилых домов, которые не стоят на кадастровом учете, то есть либо только что построенные жилые дома, либо не проходившие техническую инвентаризацию жилые дома. Стоимость оформления технического плана на индивидуальный жилой дом в органах технической инвентаризации составляет около десяти тысяч рублей. Поэтому граждане ввиду такой стоимости предпочитают вообще не регистрировать право собственности на индивидуальные жилые дома, а регистрируют право собственности только на земельный участок под жилым домом.

Скоро собственников земель ждут серьезные изменения в распоряжении участками. После вступления в силу изменений в земельном законодательстве в Российской Федерации с 1 января 2018 года начнет действовать запрет на распоряжение земельными участками, если не было произведено их межевание.

Межевание затрагивает земельные участки, на которых располагается индивидуальный жилой дом, дачные участки. Оно уточняет фактические размеры и границы земельных наделов. Полученные данные после проведения всех необходимых работ заносятся в реестры регистрационной организации с последующим оформлением кадастрового паспорта.

И если вы планируете произвести сделку, объектом которой будет земельный участок, то необходимо поторопиться – сделать это до конца текущего года. В том случае если сделка намечается в следующем году, то лучше провести межевание уже сейчас, чтобы не возникло никаких проблем при распоряжении земельным участком после 1 января 2018 года.