

# Ангарские Огни

№ 14 (10245) 12 апреля 2013 г.

Издание администрации Иркутского района

Издается с 22 января 1935 года

## Земля без границ, или все поставить на карту

С 1 января 2018 года в России устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены



Ранее учтенными земельными участками, согласно ч.1 ст.45 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), считаются земельные участки, государственный кадастровый учет (далее – ГКУ) которых осуществлен до дня вступления в силу Закона о кадастре, либо ГКУ которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены, и которым, органом осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, присвоены условные номера в порядке установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В силу исторических особенностей предоставления земельных участков в России, документы, устанавливающие или подтверждающие право заинтересованных лиц на ранее учтенные земельные участки, не имеют четкого описания местоположения их границ и, соответственно, содержащаяся в них информация не содержит определенного набора уникальных характеристик, позволяющих идентифицировать их в качестве индивидуально-определенных вещей. В отношении таких земельных участков в государственном кадастре не-

движимости отмечено: «сведения о точности определения характерных точек отсутствуют» или «граница земельного участка не установлена в соответствии с действующим законодательством». Считается, что индивидуализирующими признаками такого участка служит информация о местоположении и площади земельного участка. Таким образом, несмотря на то, что в соответствии с ч. 3 ст.1 Закона о кадастре под ГКУ недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в кадастр сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально определенных вещей, в отношении ранее учтенных земельных участков, законодательно допускается возможность фрагментарного характера содержащихся в кадастре сведений, которая создает ситуацию, когда **каждый второй правообладатель таких участков находится в состоянии активного либо пассивного спора о границах земельного участка.**

Сложилась ситуация, при которой государство, официально признавая права обладателей ранее учтенных земельных участков, в настоящее время фактически не имеет действенных механизмов обеспечения признания этих прав в четких границах и на определенную площадь, что создает ситуацию полной виртуальности признания как границ, так и площади, провоцируя тем самым множество судебных разбирательств.

С целью исправить ситуацию, Правительство России Распоряжением от 01.12.2012г. N 2236-р О плане мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", утвердило меры, позволяющие существенно повы-

сить достоверность сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости и созданного в будущем путем их объединения Единого государственного реестра недвижимости. В результате этой деятельности **к 2018 году будет создан единый государственный информационный ресурс в сфере недвижимости.** В частности, в рамках проводимой реформы, с 1 января 2018 года в России устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ. Пункт 21 раздела 2 так называемой «дорожной карты» гласит следующее: «Установление с 1 января 2018 года запрета (без исключений) на распоряжение земельными участками, в отношении которых отсутствуют сведения о местоположении границ». Другими словами, **если в установленном законом порядке до 01.01.2018 г. не будут проведены кадастровые работы (с установлением координат границ) земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.п.) вне зависимости от того, имеется свидетельство на право собственности, государственный акт или нет.** Землепользователям, которые поставили участки на кадастровый учет без проведения межевания (это было возможно до 2008 года), необходимо будет провести кадастровые работы, тем самым уточнив границы земельного участка, и направить межевой план в орган кадастрового учета.

Сегодня постанова на учет объекта недвижимости занимает 20 рабочих дней, после чего собственнику выдается кадастровый паспорт. Если подать заявление в электронном виде (через портал Росреестра), то заявление на кадастровый учет земельного участка будет рассмотрено в течение 10 рабочих дней. Сроки электронного взаимодействия сокращены вдвое с 1 марта по всей России.

**Юлия Владимировна Федоренко,**

**руководитель судебно-экспертного направления**

**ЗАО «Восточно-Сибирское геодезическое предприятие»**

**По вопросам обращаться по адресу:**

**г. Иркутск ул. С.Перовской 30/1. каб. 310**

**тел. 295-780.**

