

Межевание земельного участка бесплатно по дачной амнистии



Дачная амнистия – простонародное название процедуры узаконивания прав собственности на имущество, которое было приобретено до вступления закона о регистрации прав на имущество.

Такая процедура применяется в отношении имущества, имеющего статус недвижимого, приобретённого, как правило, в советский период, документы на которое не сохранились.

Бесплатное межевание земли по дачной амнистии

Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», предусматривает возможность осуществить бесплатное определение границ объекта.

Данный нормативный акт, предусматривает осуществление этой процедуры в отношении особых категорий участков земель:

1. Для ведения личного хозяйства;
2. Для ведения дачного хозяйства, осуществления огородничества или садоводства;
3. Для постройки жилого дома;
4. Для постройки гаража.

Процедурой упрощенной регистрации могут воспользоваться лица, которые получили участки земли или постройки, находящиеся на них до 2001 года.

Поправки в закон о «дачной амнистии» с 1 марта 2015

В настоящее время, срок дачной амнистии был увеличен до окончания 2020 года.

Вступившие поправки сильно упростили процедуру регистрации прав, на недвижимое имущество, приобретенное в советское время.

Необходимость продления процедуры, была вызвана несколькими обстоятельствами: с одной стороны многие собственники до сих пор не решились воспользоваться предусмотренной процедурой, с другой стороны остальные собственники, узнав об окончании действия данного закона, кинулись в регистрационные органы.

В марте 2015 года такая процедура была упразднена только в отношении юридических лиц.

До наступления 2020 года данной программой может воспользоваться любое физическое лицо, собрав документы и обратившись в органы.

На сегодняшний день, упрощенной процедурой могут воспользоваться также товарищества.

Регистрация прав на объекты может быть осуществлена несколькими путями:

1. путем обращения в регистрационный орган;
2. путем обращения в суд, в случае отсутствия необходимых сведений.

Обратите внимание, что в соответствии со словами законодателя, дачная амнистия после 2020 года скорее всего будет прекращена и тогда процедура регистрации прав будет достаточно сложной и не бюджетной.

В тех случаях, когда документы, содержащие сведения о наших правах на землю у нас имеются и нам необходимо осуществить регистрацию прав на участок земли, встает вопрос, следует ли нам осуществлять межевание участка?

До наступления 2007 года, такая процедура регистрации прав владельца на объект недвижимости была обязательной. После 2007 года, для регистрации прав достаточно предоставить установленные законом документы.

Нововведение было принято только для того, что бы сэкономить денежные средства и время правообладателя.

Несмотря на такой подход, в практике появились проблемы, которые были связаны с отражением данных об участках земли. Если межевание не было осуществлено, то в кадастровом документе отражается следующая запись: «сведения о соответствующих параметрах земельного надела являются ориентировочными и подлежат уточнению».

Вряд ли собственника устроит такая запись, поскольку у него в дальнейшем могут возникнуть проблемы. Например, в случае продажи такой земли, потенциальный покупатель может отказаться от соглашения.

В случае судебного разбирательства, владелец не сможет указать и подтвердить точный размер участка, находящегося в собственности.

На основании этих примеров, можно прийти к выводу о том, что процедура межевания должны быть осуществлена независимо от того, упрощенный ли порядок регистрации прав на участок земли или нет.

Установлено правило в соответствии, с которым, для осуществления определения границ участка, следует собрать подпись владельцев смежных участков, однако обратите внимание на то, что действовало оно до 2008 года.

На сегодняшний день, такая обязанность ложиться на инженера, который осуществляет определение границ участка на возмездной основе. Он направляет запрос в регистрационный орган, для того что бы последний представил информацию о собственниках соседних земель.

После получения данной информации он должен направить уведомление этим лицам о дате и времени осуществления межевания. Такие уведомления должны отправляться заказными письмами, не позднее одного месяца до даты проведения процедуры.

В случаях, когда соседи отказываются принимать участие в процедуре, межевание осуществляется без них.

Случается и так, что в регистрационном органе сведений о владельцах нет, или почтовые отправления не востребованы. Что необходимо сделать в таком случае?

Закон говорит о том, что при наступлении указанных обстоятельств, инженер публикует сведения об осуществлении межевания в СМИ. В тех случаях, когда соседи не появляются и после этого, определение границ проводится без них и процедура считается согласованной.

Документы, необходимые для межевания земли

Для проведения процедуры межевания участка необходимо подготовить:

1. Документы – основания пользования землей (соглашение о покупке, документ о наследовании, решение суда);
2. Технические и кадастровые документы;
3. Паспорт, который подтверждает личность обратившегося, если обращается представитель товарищества документы об учреждении.