

В садоводстве заброшен участок. Хотим его выкупить, но не знаем хозяев. Чем может помочь Росреестр? Могут ли помочь в установлении собственников? Можно ли их принудить отказаться от участка?

Ответ: В случае, если собственник заброшенного земельного участка в установленном законом порядке зарегистрировал свое право в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), то информация о правообладателе может быть уточнена следующими доступными способами:

1) Электронный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» позволяет получить общую информацию об объекте недвижимого имущества, его размерах, точном адресе, зарегистрированных правах на него и наличии обременений. При работе с сервисом в качестве источника информации следует выбрать ЕГРП.

С помощью данного электронного сервиса объект можно найти по кадастровому номеру, условному номеру или по адресу фактического местонахождения. Воспользоваться сервисом можно бесплатно в режиме реального времени.

2) Электронный сервис - «Публичная кадастровая карта» позволяет получить справочную информацию о земельном участке, его размерах, точном местоположении, в том числе на карте, а также информацию о зарегистрированных правах на него.

Поиск объекта проводится по кадастровому номеру или адресу фактического местонахождения. Воспользоваться сервисом можно бесплатно в режиме реального времени.

3) Подать запрос о предоставлении общедоступных сведений ЕГРП: о зарегистрированных правах на объект, о переходе прав на объект. Запрос может быть подан лично в офисы приема – выдачи документов Кадастровой палаты или Многофункционального центра, направлен почтовым отправлением либо в электронном виде посредством портала Росреестра. Услуга является платной.

В рамках государственного земельного надзора уполномоченным специалистом Управления может быть проведена проверка на предмет использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

В случае установления факта неиспользования участка по целевому назначению применяются меры административного воздействия – выносятся предписание об устранении выявленных нарушений, при неисполнении которого материал об административном правонарушении может быть направлен в суд для решения вопроса о назначении штрафа и далее в орган местного самоуправления для решения вопроса о возможности принудительного изъятия земельного участка.

Норм о понуждении собственника земельного участка добровольно отказаться от принадлежащего ему объекта законодательством Российской Федерации не установлено.

Дачная амнистия. Что это? И как долго можно ей еще пользоваться? Применима ли «амнистия», если у нас имеется жилой дом в деревне, права не оформлены.

Ответ: «Дачная амнистия» - это упрощённый порядок регистрации прав собственности в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также в отношении объектов недвижимости, которые возведены на этих участках.

Данный упрощенный порядок распространяется также и на индивидуальные жилые дома, возведенные на земельных участках для индивидуального жилищного строительства. Для целей государственной регистрации прав на объект ИЖС необходим правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен дом. Также обязательным условием является постановка объекта на государственный кадастровый учет.

До 01.03.2018 это исчерпывающий перечень документов. После указанной даты государственному регистратору будет необходим еще один документ – разрешение о вводе объекта в эксплуатацию, который государственный регистратор будет самостоятельно запрашивать в органе государственной власти субъекта (органе местного самоуправления), выдавшем документ.