



ИЗВЕЩЕНИЕ

о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Администрация Ульканского городского поселения информирует о предстоящем предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 38:07:030212:281, общей площадью 1675 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Лейманиса участок 29, с разрешенным использованием: «индивидуальные жилые дома».

Заявления граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка, о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, принимаются в администрации Ульканского городского поселения с **06.08.2019 г.** по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

Дата окончания приема заявлений: 05 сентября 2019 г. в 16-00.

Со схемой размещения земельного участка на кадастровом плане можно ознакомиться в администрации Ульканского городского поселения по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства

Администрация Ульканского городского поселения информирует о предстоящем предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 38:07:030207:371, общей площадью 1875 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Ленина участок 42, с разрешенным использованием: «индивидуальные жилые дома».

Заявления граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка, о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, принимаются в администрации Ульканского городского поселения с **06.08.2019 г.** по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

Дата окончания приема заявлений: 05 сентября 2019 г. в 16-00.

Со схемой размещения земельного участка на кадастровом плане можно ознакомиться в администрации Ульканского городского поселения по адресу: Иркутская область Казачинско-Ленский район рабочий поселок Улькан улица Машурова д. 7 кабинет № 4 с понедельника по пятницу с 9-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.

Дальневосточный гектар

С 1 февраля 2017 любой гражданин Российской Федерации имеют право на бесплатное получение земельных участков на Дальнем Востоке в пользование. «Дальневосточный гектар» - это надел земли, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный на территориях Республики Саха (Якутия), Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, гражданам Российской Федерации. Он может быть предоставлен также иностранным гражданам и лицам без гражданства, являющимся участниками Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, и членам их семей, совместно переселяющимся на постоянное место жительства в Российскую Федерацию.

Земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется однократно. Площадь земельного участка не может превышать одного гектара, но может быть меньше указанного размера.

Необходимо отметить, что законом ограничивается выбор земельных участков в пределах населенных пунктов. Правительства субъектов Российской Федерации в Дальневосточном Федеральном округе могут по согласованию с Минэкономразвития определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование.

(продолжение стр.2)

Земельный участок первоначально предоставляется на срок 5 лет на основании договора безвозмездного пользования земельным участком. По истечении 5 лет со дня предоставления земельного участка в безвозмездное пользование по договору существует несколько вариантов развития событий. Так, земельный участок может быть по желанию гражданина передан в долгосрочную аренду, либо в собственность бесплатно.

Информацию о Дальневосточном гектаре можно получить по телефонам Горячей линии 8 800 200 3251, в Федеральной информационной системе .рф, www.rosreestr.ru, на официальном сайте Министерства развития Дальнего Востока minvostokrazvitiya.ru, на официальном сайте Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке hcfе.ru.

В Федеральной информационной системе «На Дальний Восток», доступ к которой осуществляется посредством через Единый портал государственных услуг www.gosuslugi.ru, содержится информация о границах территорий, зон, земель, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; территориях, предоставление земельных участков на которых ограничено органами исполнительной власти субъектов РФ; о земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам; о территориях с особыми условиями использования, охотничьих угодьях и территориях объектов культурного наследия; о местоположении участков, в отношении которых уже поступили заявления о предоставлении в безвозмездное использование. Проанализировав публичную кадастровую карту территории Дальневосточного федерального округа, гражданин имеет возможность самостоятельно определиться с выбором желаемого участка и затем самостоятельно сформировать его. Доступ к информации, содержащейся в информационной системе, направление заявления, иных документов, получение сведений осуществляются без взимания платы.

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иные документы, обратная связь и обмен информацией, документацией также осуществляется с использованием электронных информационных ресурсов в виде электронного документа. Кроме того, заявитель имеет право подать заявление лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков. Заявление также можно подать через подразделения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и многофункциональный центр «Мои документы».

Земельный участок может быть использован для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др. Такую деятельность гражданин может осуществлять при соблюдении требований, предъявляемых законом к ведению таковой.

Гражданин, которому предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок, не вправе распоряжаться таким участком либо правом его безвозмездного использования. Но права по договору безвозмездного пользования земельным участком могут переходить по наследству.

Кадастровая палата разъяснила порядок согласования границ дачных участков.

Президент России Владимир Путин подписал закон, который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков – обязательной процедуры, которая проводится кадастровым инженером в ходе межевания. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, как предоставление кадастровым инженерам сведений об адресах правообладателей смежных участков, содержащихся в ЕГРН, поможет соблюсти законные интересы землевладельцев.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» направлен на совершенствование процедуры комплексных кадастровых работ. Поправки уточняют перечень обязательных условий для выполнения комплексных кадастровых работ и кадастрового учета.

В числе важнейших новаций – утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Согласно российскому законодательству, для того чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать права собственности на землю. Установить границы участка поможет кадастровый инженер. Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.

По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до настоящего времени не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.

«Несмотря на то, что процедура согласования местоположения границ является неотъемлемой частью межевания, а владельцы недвижимости вносят в госреестр контактную информацию для обратной связи в случаях, когда могут быть затронуты их права и законные интересы, кадастровые инженеры не могли использовать эти данные в работе», - говорит замглавы Федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.

В случае если адрес найти так и не удалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания.

«Подобные способы выйти на связь с правообладателем сложно назвать оптимальными, - отмечает Марина (продолжение стр.3)

Семенова. – При этом если адресат в установленный срок не подпишет акт согласования или не подаст возражение в течение 15 дней после получения извещения, в акт будет внесена соответствующая запись, и документ будет считаться согласованным».

Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.

Благодаря поправкам, кадастровые инженеры смогут в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ. Это позволит в полной мере учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости – как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков.

Также в ходе проведения комплексных кадастровых работ исполнитель будет представлять в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимости. Эти контактные данные кадастровые инженеры тоже смогут запрашивать для работы.

Кроме того, новый закон устанавливает возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые выступают заказчиками комплексных кадастровых работ, наделяются правом получать данные документы бесплатно.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» вступает в силу 16 сентября 2019 года.

Может ли правообладатель снять с кадастрового учета земельный участок

В настоящее время действующим законодательством установлен исчерпывающий перечень оснований, по которым земельный участок может быть снят с кадастрового учета. Такие обстоятельства возникли в связи с тем, что земельные участки являются особым видом недвижимости, к которым в отдельных случаях применяются исключительные правила гражданского оборота, предусмотренные земельным законодательством.

Одним из основных принципов земельного законодательства является использование и охрана земли исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, и одновременно, как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

Немаловажным также является принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных соответствующими законами. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Кадастровая палата разъясняет, что с учетом таких особенностей снятие с кадастрового учета земельного участка возможно только в определенных случаях, в частности:

- когда снимаются с учета исходные (преобразуемые) земельные участки (например, после объединения двух и более участков и др.). В данном случае, снятие осуществляется органом регистрации прав без заявления собственников.

- когда снимаются с учета так называемые «ранее учтенные» земельные участки. В этом случае, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством РФ порядке до 1 марта 2008 года (ранее учтенный земельный участок) лишь в случае, если сведения о правообладателях таких объектов недвижимости отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН). При этом соблюдается установленная правилами ведения ЕГРН процедура снятия с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка.

- в случае принятия судом решения о снятии земельного участка с кадастрового учета,

- другие случаи, предусмотренные федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Законодателями предусмотрено, что до 2022 года в ЕГРН сохраняются сведения о земельных участках со статусом «временный». Лишь такие земельные участки могут быть сняты с кадастрового учета по заявлению собственника исходного (преобразованного) земельного участка.

При этом, временный характер сведений об образованных земельных участках сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости.

Если же до 1 марта 2022 года права собственности на «временные» земельные участки не будут зарегистрированы, эти объекты недвижимости будут исключены из ЕГРН органом регистрации.

В случае, если земельные участки были образованы из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из ЕГРН сведений о соответствующих земельных участках осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Продление «Дачной амнистии» - миф или реальность

Кадастровая палата сообщает, что 19 июня 2019 года Государственная дума РФ приняла в первом чтении поправки в законодательство о продлении «дачной амнистии» (Законопроект).

Если Законопроект будет принят, то действие «дачной амнистии» продлится до 1 марта 2022 года. Депутаты предлагают возобновить упрощенный порядок строительства и регистрации прав в отношении жилых и садовых домов, жилых строений, которые построены на дачных и садовых земельных участках. При наличии права на земельный участок потребуется технический план, подготовленный в соответствии с декларацией об объекте, составленной владельцем.

4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». По новым правилам, установленным для объектов индивидуального жилищного строительства, дачных и садовых домов, перед началом строительства или реконструкции дома нужно уведомить об этом орган местного самоуправления.

(продолжение стр.4)

Для этого необходимо подать лично в администрацию или многофункциональный центр, либо направить заказным письмом или через портал госуслуг уведомление о планируемом строительстве или реконструкции.

После того, как гражданин сообщил о начале строительства или реконструкции, он должен дождаться в течение семи рабочих дней ответного уведомления от местной администрации о том, что дом соответствует установленным параметрам и допустимо его строить или реконструировать. Если через семь дней сообщения из муниципалитета не поступило – по умолчанию, это является подтверждением права на строительство или реконструкцию.

Получение такого уведомления от администрации дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию дома в течение десяти лет.

Когда будет закончено строительство или реконструкция дома, об этом тоже следует уведомить местные власти в течение одного месяца. К уведомлению необходимо приложить подготовленный кадастровым инженером технический план дома, а также квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности.

В течение семи рабочих дней администрация должна предоставить уведомление о соответствии дома требованиям законодательства, а также самостоятельно направить все документы в Росреестр для регистрации собственности.

Вместе с тем, до 1 марта 2019 года действовала «дачная амнистия» - упрощенный порядок регистрации домов на садовых участках без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции и уведомлений об окончании строительства или реконструкции.

В России «дачную амнистию» начали применять 13 лет назад, и изначально считалось, что ее действие будет продолжаться несколько лет. Однако, учитывая большой спрос среди граждан, с 2006 года сроки применения амнистии были неоднократно продлены. По мнению экспертов, увеличение срока «дачной амнистии» ещё на 3 года поспособствует тому, что большое количество «неуспевших» граждан смогут оформить регистрацию своих дачных домиков в упрощенном порядке.

В Законопроекте предлагается в отношении жилых и садовых домов, строительство которых начато до 4 августа 2018 года, бессрочно установить упрощенный уведомительный порядок, в соответствии с которым правообладатель земельного участка направляет в орган местного самоуправления только одно уведомление – об окончании строительства. Проверка построенного объекта также будет проходить по упрощенным правилам. Кроме того, в Законопроекте предлагается предоставить владельцам жилых и садовых домов право самостоятельно направлять после получения всех необходимых согласований уведомления об окончании строительства в Росреестр.

Ирина Касатанова, ведущий инженер отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области

Что входит в общую площадь жилого дома?

При раскрытии понятия «общая площадь жилого дома» возникают вопросы, ведь многие граждане полагают, что в общую площадь дома входят только площади комнат. На самом деле это не так.

Рассмотрим пример на базе обычного частного дома.

В соответствии с законодательством, площадь жилого дома определяется как сумма площадей этажей такого дома.

В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

Также включается в площадь дома подземный, мансардный этажи, а также эксплуатируемая кровля.

В площадь жилого дома не включаются площади подполья для проветривания такого дома (помещение, расположенное в пространстве под домом между поверхностью грунта и нижней поверхностью перекрытия первого этажа, предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем или хранения продуктов), технического подполья (пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, расположенное в нижней части дома), неэксплуатируемого чердака, технического чердака (пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, расположенное в верхней части дома), портиков, крылец, наружных открытых лестниц, а также площадь, занятая отопительными печами.

По включению/не включению площади гаража в площадь частного дома Кадастровая палата сообщает, что это зависит от их взаимного расположения и конструктивного решения:

если гараж расположен внутри дома (встроенный) – его площадь включается в площадь дома;

если гараж пристроен к дому – решение о включении его площади в площадь дома зависит от характера блокирования постройки. Если блок гаража не является автономным, то такой «блок» является частью здания, его площадь включается в площадь дома. Если блок гаража может эксплуатироваться автономно (независимо от дома), то такая площадь исключается из общей площади дома.