

**Администрация Краснокамского муниципального района  
Пермского края**

**ПРОТОКОЛ рабочей группы (выездной прием в с. Стряпунята)**

№ 4

11 июля 2018 года

Председатель: первый заместитель главы администрации по социально-экономическому развитию Максимчук А.В.

Заместитель председателя: председатель комитета территориального планирования и распоряжения земельными участками Отинова Ю.А.

Секретарь: начальник сектора территориального планирования и распоряжения земельными участками Бородина С.С.

Присутствовали:

Начальник межмуниципального отдела по Краснокамскому, Нытвенскому районам Управления Росреестра по Пермскому краю Краснова О.А.

Начальник отдела камеральных проверок 2 МИФНС России № 16 по Пермскому краю Репнина Л.В.

Заместитель председателя комитета имущественных отношений и землепользования администрации Краснокамского городского поселения Мифтахова З.Х.

Начальник отдела имущественных отношений и землепользования администрации Оверятского городского поселения Фомкина Т.В.

Ведущий инженер территориального отдела филиала ФГБУ (ФКП Росреестра) по Пермскому краю (Рабочие места по Краснокамскому району) Хузина Я.В.

Главный специалист по земельным и имущественным отношениям администрации Стряпунинского сельского поселения Кирьянова Н.В.

Заинтересованные лица - Жители с. Стряпунята: Черданцева Ольга Васильевна, Рубцова Анастасия Михайловна.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Реализация мероприятий п. 1.2, 1.4 распоряжения губернатора Пермского края от 15.05.2017 № 83-р.

СЛУШАЛИ: Заместителя главы администрации по развитию территорий Максимчук А.В.

Оглашаются основные направления распоряжения губернатора Пермского края № 83-р от 15.05.2017 г.

Вопрос 1 – Черданцева О.В. с какой целью устанавливают границы земельных участков, почему отсутствует информация об изменениях действующего земельного законодательства в поселении?

Ответ: Заместитель главы администрации по развитию территорий Максимчук А.В. – До 1 января 2018 года всем собственникам земельных участков, границы которых отсутствуют, необходимо в установленном законом порядке пройти процедуру межевания и внести ее результаты в государственный реестр. Заняться этим рекомендуем уже сейчас - процесс межевания длительный и может потребовать существенных финансовых затрат.

Дело в том, что после указанной даты земельный участок без границ продать, подарить, передать в аренду или в залог будет невозможно, даже при условии, что владелец имеет свидетельство на право собственности или иной правоустанавливающий документ.

С целью предотвращения неблагоприятных для Вас последствий (отсутствие межевания), предлагаем Вам провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, а затем направить межевой план в Управление Росреестра по Пермскому краю для внесения соответствующих сведений в государственный реестр недвижимости, при этом указанные действия будут совершены бесплатно.

Речь в данном случае идет не только о земельных участках для ведения садоводства, но и для личного подсобного, дачного хозяйства, а также

огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Исключения составляют лишь государственные земли и земли сельскохозяйственного назначения. При этом обращаем внимание, что в процессе межевания может быть выявлено пересечение или наложение границ с соседними участками, которые нужно будет устранить, возможно, даже и в судебном порядке, а разбирательство по такому делу может затянуться надолго.

С 1 января 2017 изменились правила оформления прав на садовые, дачные дома, а также на иные объекты недвижимости, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с градостроительным законодательством (например, бани, хозяйственные постройки вспомогательного использования, являющиеся объектами капитального строительства).

Во-первых, кадастровый учет и регистрация прав на указанные объекты осуществляются одновременно на основании одного заявления, которое представляется собственником земельного участка или обладателем иных прав на земельный участок, на котором расположен соответствующий объект недвижимости. Во-вторых, теперь для кадастрового учета созданного объекта и государственной регистрации прав на него необходим технический план, для изготовления которого собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру и заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ. Координирование контура объекта недвижимости при подготовке технического плана позволит определить расстояние от объекта до границы земельного участка, что позволит избежать споров между соседями.

Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором возведен объект капитального строительства, являются документами, на основании которых будет осуществлен кадастровый учет созданного объекта и проведена регистрация прав на него.

Подать заявление на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав можно также в электронном виде через Интернет, в разделе «Государственные услуги и сервисы» официального портала Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). Обращаем внимание, для подачи заявлений необходимо электронно-цифровая подпись, которая имеется у администрации Краснокамского муниципального района.

За государственную регистрацию права собственности на земельные участки с разрешенным использованием для садоводства, а также на объекты недвижимости, возведенные на садовых, дачных земельных участках, взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.

Информация об изменениях земельного законодательства выкладывается в газете «Краснокамская звезда», а также на сайте администрации Краснокамского муниципального района <http://krasnokamskiy.com>. и на сайте администрации Стряпунинского сельского поселения [adm-str@mail.ru](mailto:adm-str@mail.ru).

Вопрос 2 – Рубцова А.М.- Нам (мужу, мне и другим родственникам) на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок. В случае строительства жилого дома на данном земельном участке, в каких долях будет принадлежать жилой дом собственникам земельного участка? При этом, строительство осуществляет только один из дольщиков-собственников.

Ответ: Первый заместитель главы администрации по социально-экономическому развитию Максимчук А.В. – В соответствии с пунктом 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Земельный кодекс РФ и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ). Следовательно, доля в праве на земельный участок будет равна доле в праве на построенный индивидуальный жилой дом.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Актуализировать информацию о необходимости постановки на ГКУ земельных участков, а также объектов капитального строительства.

2. Обеспечить консультативные приемы с гражданами по вопросам оформления и перерегистрации ранее выданных правоустанавливающих документов в отношении объектов недвижимости.

Исп.: Администрация Краснокамского МР  
Администрация Краснокамского г/п  
Администрация Оверятского г/п  
Администрация Стряпунинского с/п  
Администрация Майского с/п

Срок исполнения: до 31.07.2018 г.

Председатель

Секретарь



А.В. Максимчук

С.С. Бородина