



Межевание земельного участка до 2018 года

Межевание земельного участка необходимо завершить до начала 2018 года, в противном случае действующий закон ограничит возможность осуществления сделок. При этом собственнику стоит разобраться в различных нюансах действующей процедуры межевания, что поможет избежать серьезных ошибок.

Закон о межевании земельного участка до 2018 года

До конца 2017 года сведения о границах земельных участков должны отображаться в государственном кадастре, что зафиксировано в законе № 477-ФЗ. В противном случае собственник лишится возможности распоряжаться земельным наделом, предупреждают эксперты. По мнению чиновников, данное нововведение позволит избежать спорных моментов между соседями. В нынешних условиях окончательное решение конфликта возможно только в судебном порядке, что создает массу неудобств для собственников.

Обязательное межевание земельных участков к 2018 году распространяется на следующее целевое назначение:

- садоводство;
- личное или дачное хозяйство;
- огородничество;
- индивидуальное строительство.

Если межевание участка не будет завершено до 1 января 2018 года, то собственник не сможет продать или подарить земельный надел. Кроме того, хозяин лишится возможности использовать участок в качестве ипотеки или подарить. При этом не будет иметь значения наличие права собственности или подписанного договора аренды.



До конца 2017 года для оформления продажи участка потребуется предоставить только кадастровый паспорт. Однако если отсутствует четкая фиксация границ, собственник участка столкнется со значительными проблемами. В первую очередь будет существенно меньше потенциальных покупателей, что связано с неопределенными границами и возможными спорами с соседями в ближайшем будущем. Кроме того, стоимость такого участка будет существенно меньше в сравнении с аналогичным наделом с определенными границами.

Чтобы избежать проблем при межевании участка и успеть до 2018 года, стоит учитывать существенные нюансы данного процесса.

Особенности межевания

Для проведения межевания участка потребуется значительный период времени, поэтому собственнику лучше заблаговременно пройти необходимую процедуру. Для этого необходимо выполнить следующие шаги:

1. Уточнить границы и площадь земельного надела. Для этого профильные специалисты проведут кадастровые работы и подготовят план участка.
2. Полученный межевой план необходимо отправить в соответствующий кадастровый орган, после чего изменения будут внесены в государственный кадастр.

Если собственник садового участка планирует осуществить межевание до 2018 года, то потребуется уведомить всех заинтересованных лиц (в том числе соседей), что зафиксировано в действующем законодательстве. При этом можно использовать различные формы извещения – как на общем собрании, так и по почте. Хозяин участка, который находится в долевой собственности, должен подать заявление в газету, в котором указать намерение отделиться от товарищества. Если в течение месяца по этому поводу не поступило претензий, то можно начинать процедуру межевания.

Закон об обязательном межевании земельных участков до 2018 года несет определенные выгоды для собственников. Инициатор межевания получает дополнительные преимущества, поскольку имеет больше шансов отстоять свои интересы. Кроме того, фиксация границ позволит защитить свои владения от посягательств со стороны соседей. Также стоит учитывать принцип, по которому будет осуществляться межевание.



Если границы первого участка были определены неверно, а остальные наделы были разграничены относительно данного участка, то последний хозяин, который будет проводить межевание, рискует столкнуться со значительными проблемами. Последней участок может оказаться существенно меньших размеров, что вынудит собственника участвовать в длительных разбирательствах. При этом доказать свою правоту будет достаточно непросто, поскольку проблема будет носить цепной характер и заденет интересы других собственников. Дополнительные проблемы возникнут, если возле спорной границы соседи уже успели построить дом.

Закон № 477-ФЗ обязывает собственника провести межевание земельного участка до 2018 года. Если к данному сроку границы земельного надела не будут зафиксированы в государственном кадастре, то собственник не сможет распоряжаться своим участком. Нововведения будут распространяться на различные целевые назначения земельных участков.

Фиксация границ позволит избежать спорных ситуаций с соседями и увеличить стоимость земельного участка для продажи. При этом собственнику стоит учитывать существующую процедуру межевания участка, которая имеет ряд важных нюансов.

Зачем нужно устанавливать границы земельного участка?

Процедура это нужная – если неизвестны точные границы участка, то рано или поздно с этим возникнут проблемы. Суды уже завалены делами по спорам о границах участков. Встречаются и случаи мошенничества, когда продают чужие земельные участки, пользуясь отсутствием сведений об их точном местоположении.