

ПРЕСС-РЕЛИЗ
30 сентября 2019

Полезные рекомендации эксперта для владельцев недвижимости

В Управлении Росреестра по Самарской области прошла «прямая линия» для людей почтенного возраста. Большая часть вопросов касалась установления границ земельных участков (в том числе занятых самовольно) и обеспечения безопасности недвижимого имущества пенсионеров. На вопросы граждан отвечал заместитель начальника отдела правового обеспечения Константин Минин.



Установленные границы земельного участка – залог спокойствия

Ольга Васильевна вышла замуж в 22 года. Сначала молодая семья ютилась у родителей невесты, а потом молодым достался по наследству большой земельный

участок. На нем они выстроили дом, в котором живут и сегодня. В этом доме выросли их дети, а сейчас на выходные сюда привозят из города внуков. Подышать свежим воздухом и поесть домашних овощей и фруктов.

Как и у других семей, и у этой семьи иногда случались трудности. Но у них всегда оставалось главное: взаимное уважение, а также их уютный дом и земля, которая кормила, и где хозяева не только трудились, но и отдыхали за чашкой ароматного чая с яблочным пирогом.

Год назад совершенно неожиданно устоявшийся уклад жизни пошатнулся. Сосед продал свой земельный участок, и новый собственник решил установить границы. Он вызвал кадастрового инженера, который составил план межевания. «Часть нашей земли просто украли, - считает Ольга Васильевна. - С нами установление границ никто не согласовывал!».

Как выяснилось, участок и дом были зарегистрированы, но границы семья устанавливала не спешила: не хотелось тратить деньги на услуги кадастрового инженера. Теперь очень жалеют, потому что вместо того, чтобы спокойно заниматься садоводством и огородничеством и приобщать внуков к прекрасному, пенсионеры изучают законодательство и готовятся к судебным тяжбам с новым соседом.

В связи с тем, что у Ольги Васильевны много вопросов к кадастровому инженеру по качеству составления межевого плана, Константин Минин разъяснил ей, что контроль за деятельностью кадастровых инженеров осуществляют саморегулируемые организации, а расследование административных правонарушений или уголовных преступлений относится к компетенции прокуратуры и правоохранительных органов.

Эксперт также пояснил, что при установлении границ земельного участка изготавливается межевой план и акт согласования границ, который в обязательном порядке согласовывается с собственниками смежных земельных участков. При уточнении границ земельного участка за основу берутся первичные документы, подтверждающие площадь и конфигурацию при образовании земельного участка, поскольку в них содержится материал о границах. Не исключено, что кадастровый инженер использовал именно эту информацию.

Константин Минин рекомендует всем владельцам земельных участков оформить границы. «В законе обязанность установить границы ранее учтенных земельных участков не прописана, однако практика показывает, что эта мера позволяет избежать таким собственникам неприятных ситуаций впоследствии», - подчеркнул он.

Вопросы заявителей о регистрации прав на земельные участки касались также самовольно занятых земель. В соответствии с изменениями в федеральные законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации

недвижимости», (которые вступили в силу 16 сентября 2019 года), без выкупа возможно будет уточнить границы земельного участка по фактическому землепользованию в рамках проведения муниципальным образованием комплексных кадастровых работ в соответствующем кадастровом квартале, если излишки не будут превышать величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.

Правила безопасности недвижимого имущества

Недвижимость пожилых людей является лакомым кусочком для мошенников в сфере недвижимости. Для того, чтобы обезопасить себя от потери жилья пенсионерам стоит подать заявление о том, что сделки с принадлежащим им имуществом могут проходить только при их личном участии. Заявление подается в любом многофункциональном центре. Из документов нужен только паспорт. Данное заявление поступает в Управление Росреестра, которое вносит соответствующую запись в Единый государственный реестр недвижимости. Эта услуга предоставляется гражданам бесплатно. «При наличии такой отметки никто другой кроме собственника не сможет совершать сделки с недвижимостью», - пояснял Константин Минин заявителям по телефону.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru