

УДК 349.412.2

ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

*Цыкина С.А., студентка 3 курса ФАЗРПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, собственник, изъятие земельного участка, здания.*

В данной статье рассмотрено за что и для чего в 2018 году у россиян начнут изымать земельные участки, а также рассмотрены особенности нового земельного закона.

Далеко не вся земля, зарегистрированная под определённую цель, используется по назначению. Для эффективного использования земельного участка Гос. Дума вводит изменения в законодательство, ужесточающее наказание за правонарушение, согласно которым предлагается изымать землю у собственников за её неиспользование или использование не по целевому назначению.

С начала июля 2018 года владельцам земельных территорий будет запрещено заниматься на них самостроем. Именно за нарушение этого правила россияне рискуют не только получить внушительный штраф, но и распрощаться с находящимися в личном владении и пользовании участками в результате их изъятия. К категории самостроя принадлежат абсолютно любые сооружения: бытовки, сараи, гаражи, банные домики, павильоны и даже целые жилые дома. Если за участком закреплено назначение по использованию его в конкретно установленных целях, например, исключительно для выращивания фруктов и овощей, то постройки также понадобится сравнять с землей.[1]

Нарушителей, которые не снесут строения или за отмеренный отрезок времени не доведут их характеристики до норм, имеющих в официальных документах, обяжут оплатить штрафную санкцию, равняющуюся 20000-50000 рублей для физических лиц и 100000-300000 рублей для юридических лиц.

Любые санкции минуют тех, кто в настоящий момент имеет на руках разрешительную документацию на постройки или в ближайшем будущем позаботится о ее сборе. Так хозяевам удастся сохранить даже сооружения, которые когда-либо были возведены с нарушениями, расширяющихся на его участок и определенные типы зданий.

Уполномоченные сотрудники также не станут требовать сноса домов на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведь тогда собственники рискуют остаться без крыши над головой. И все же данное положение будет действительно лишь при совокупности определенных факторов. Здание должно: быть записано на имя владельца земли; соответствовать требованиям градостроительства или быть реконструировано; быть зарегистрировано в Росреестре не позднее 1 марта 2018 года. Именно в начале марта будет прекращено действие федерального закона №93 о «дачной амнистии» от 30 июня 2006 года, предусматривающего возможность упрощенного присвоения объектам недвижимости законного статуса.

Итог выглядит следующим образом: честные и ответственные собственники не пострадают от реформ, ведь даже при сносе им будут выплачены компенсации. Виновными здесь окажутся именно госслужащие, давшие свое согласие и не уследившие за тем, что положения, значения или бумаги не соответствовали установленным требованиям. Другой исход: изъятие при фактическом неиспользовании.

Однако самострой – далеко не единственная причина, которая может оставить хозяина без земли. Кабинет министров планирует реализовывать политику конфискации и в русле уже принятого нормативно-правового акта: это Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в особенности ст. 69 и ст. 60, отредактированные лишь 1 января 2017 года). Если человек поставит все, принадлежащие ему, здания на кадастровый учет и одновременно регистрирует права на собственность в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то лишиться его законного имущества представители власти окажутся не в состоянии. Однако если территория была занесена в кадастровую базу более 5 лет назад, а затем информация о ней не обновилась после появления нового хранилища ЕГРН, заменившего собой Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав, это станет причиной значительных рисков для россиянина. Немаловажное нововведение заключается в том, что впредь дачникам придется обращаться к услугам геодезистов для осуществления процедуры межевания. Это необязательно, но рекомендуется. Если не предпринять подобного шага, собственник лишится возможности совершать любые юридические операции с территорией и расположенными на ней сооружениями. Завещать, дарить, продавать их будет запрещено, а значит, рано или поздно земли все равно отойдут к муниципалитету. [2]

Библиографический список:

1. Изъятие участка за его неиспользование после июля 2018 г. [Электронный ресурс]. -URL: <https://yur-info.ru/zemelnye/iz-yatie-uchastka-za-ego-neispolzovanie-posle-iyulya-2018-goda.html>
2. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова , О.Н.Цаповская, О.И.Сюндюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения.Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017.- С. 16-19.
3. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н.Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2016. -№ 10. -С. 26-29.
4. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н. Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.-2018. -№ 1. -С. 30-35.

PECULIARITIES OF THE LAND PLOTS

Tsykina S. A.

Keywords: *land, owner, seizure of land, buildings.*

This article examines what and for what in 2018 Russians will begin to seize land, and also features of the new land law are considered.