

УДК 349.41

## НОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНЕ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ 2018 ГОДА

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

**Ключевые слова:** земельные участки, кадастровая оценка, надел, государственный учет, законодательный акт.

*Данная статья посвящена рассмотрению изменений, внесенных в законодательный акт и какие последствия они могут иметь для владельцев земельных участков.*

Для людей, владеющих земельным участком после принятия последних поправок возникла реальная опасность лишиться своего владения.

1. Нововведения, коснувшиеся порядка постановки наделов на государственный учет показаны на рисунке 1.

Территория, которая не была поставлена на кадастровый учет, или поставлена не менее пяти лет назад, должна будет пройти офи-



**Рисунок 1 – Нововведения, коснувшиеся порядка постановки наделов на государственный учет**

циальную регистрацию в новой базе данных ЕГРН. Если владелец имущества этого требования не исполнит, земля перейдет в распоряжение муниципалитета. Важным моментом также является тот факт, что если надел был поставлен на учет до 2012 года, то значиться в Госкадастре он не будет. Даже наличие построек и сооружений любого типа не сможет защитить владельца от изъятия территории. [1]

2. Изменения, коснувшиеся кадастровой оценки недвижимого имущества.

Новые положения закона, начавшие действовать с 1 января 2018 года, определили новый порядок выполнения проведения оценки. Сегодня мероприятие организуют и проводят исключительно госучреждения, в то время как раньше этим занимались и независимые оценщики, имеющие официальное разрешение на работу. Кадастровая оценка будет выполняться единообразно для каждого региона и объекта, без учета особых нюансов и индивидуальных факторов, поэтому такое решение может иметь негативные последствия и, прежде всего, повышение размеров земельного налога. Кроме того, люди не смогут обратиться к другим специалистам и заказать независимую оценку. [2]

3. Новый порядок регистрации земли при получении дома в порядке наследования.

Начиная с текущего года переход права собственности на землю при наследовании жилья, предполагает проведение регистрации земельного участка, на котором размещена постройка. Важным изменением стало то, что для регистрации права собственности на дом, раньше надо было предоставлять: бумаги, удостоверяющие факт наследования имущества, с указанием права наследодателя на распоряжение жилым помещением; любой документ, который подтверждает право гражданина на владение постройкой и земельным участком, где дом расположен. Такие документы могут потребоваться в том случае, если ранее никаких регистрационных процедур не выполнялось и объект, а также земельный надел уже были внесены в электронную базу. В остальных ситуациях, документы больше предоставлять не нужно. [3]

Поправки, внесенные в закон о земельных участках, стали причиной ускоренного темпа регистрации земельных участков гражданами. Согласно новым правилам надел может быть изъят, если земля не поставлена своевременно на кадастровый учет и не имеет четко установленных границ. Кроме этого существенного изменения, некоторые поправки коснулись порядка проведения кадастровой оценки и регистрации прав собственности на имущество.

*Библиографический список:*

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сяндюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции. - 2017. -С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 29-34.
4. 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.
5. 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.
6. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 42-45.

**NEW CHANGES IN THE LAW ON LAND YEAR 2018***Tsykina T. A.*

**Keywords:** *land cadastral valuation, land, public accounting, statutory instrument.*

*This article is devoted to changes in legislation and what implications they might have for the land owners.*