Специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея отвечают на вопросы граждан. В Управлении Росреестра по Республике Адыгея регулярно проводятся консультации граждан по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, соблюдения требований земельного законодательства, получения услуг в электронном виде и другим вопросам, входящим в компетенцию Управления. Публикуем вопросы, которые интересуют большинство граждан.

Вопрос. Говорят, что теплицы на огородах теперь надо регистрировать и оформлять в собственность, так ли это? **Ответ.** Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на теплицу проводится, если она отвечает признакам недвижимости: прочно связана с землей и не может быть перемещена без несоразмерного ущерба ее назначению. Если теплица не отвечает признакам объекта недвижимости, права на нее оформлять не нужно. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» учетно-регистрационные действия в отношении объектов недвижимости осуществляются по заявлению правообладателей. Причем, законодательством не установлена обязанность для владельцев недвижимости оформлять свои права на нее в какие-либо конкретные сроки. Проведение кадастровых работ, равно как и регистрация права в отношении объекта недвижимости осуществляются только по инициативе правообладателя. Исключительным правом на проведение кадастровых работ с целью возможности отнесения постройки к объекту недвижимости, обладает кадастровый инженер. Именно результаты проведенных кадастровых работ в виде технического плана являются основанием для внесения сведений о такой постройке в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Вопрос. Наш сад граничит с соседским садом, который давным-давно заброшен, растут сорняки. Пытались искать собственников, но безуспешно. Обращались к председателю, и также безуспешно. Что делать в этом случае? **Ответ.** Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Исходя из установленной законом альтернативы использования участка для отдыха или для выращивания сельскохозяйственных культур, при одновременном отсутствии обязанности по строительству на таком участке домов и других построек весьма затруднительным является доказать факт неиспользования садового земельного участка по его целевому назначению. Вместе с тем, если действительно на участке продолжительное время никто не появляется и у вас отсутствует информация о его правообладателе (для получения информации о правообладателе участка вы можете заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), данное обстоятельство рекомендуется фиксировать решением СНТ в виде актов обследований и протокольных решений общего собрания членов товарищества. Собранные и задокументированные доказательства неиспользования садового участка, при наличии зарегистрированных прав на него, направляются в наше Управление для организации мероприятий государственного земельного надзора. В случае же отсутствия прав каких-либо граждан на неиспользуемый земельный участок, вышеуказанные документы, свидетельствующие о

Автор: Administrator
14.05.2019 09:28 -

неиспользовании такого участка направляются правлением СНТ в адрес органа местного самоуправления в целях постановки такого объекта на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи и дальнейшего его предоставления иному лицу в порядке установленном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.