

Можно ли отказаться от земельного участка, если он не продается и не используется?

В адрес Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республики от жителей региона поступил вопрос: можно ли отказаться от земельного участка, если продать его не получается и участок не используется?

На вопрос ответит заместитель директора – главный технолог Наталия Брылина.

Отказаться от земельного участка, который не используется действительно можно. Так, например, Земельный кодекс РФ предусматривает в качестве одного из оснований прекращения прав на земельный участок отказ от права на него. Такое действие осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации права. Для этого собственнику необходимо обратиться в любой из офисов МФЦ с заявлением о прекращении права собственности либо воспользоваться электронными сервисами портала Росреестра (www.rosreestr.ru) и подать заявление в электронном виде.

Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю осуществляется на основании заявления собственника земельного участка. К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Если право собственности на этот земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином реестре недвижимости, то представление указанных документов не требуется.

Стоит отметить, что при таком прекращении права одновременно осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесен этот земельный участок или земельная доля.

При этом в случае отказа от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком соответствующее заявление заинтересованным лицом подается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Государственная пошлина за государственную регистрацию прекращения права собственности на земельный участок в обоих случаях не уплачивается.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике

Как правильно снести объект капитального строительства

Кадастровая палата по Карачаево-Черкесской Республике сообщает, что с 4 августа 2018 года вступили в законную силу новые положения Градостроительного кодекса РФ, которые регулируют, в том числе, снос объектов капитального строительства.

Под сносом понимается ликвидация объекта капитального строительства путем разрушения, разборки или демонтажа объекта.

Законом определены документы, необходимые для сноса объекта, и регламентирована его процедура. Также установлен ряд требований к лицам, выполняющим работы по сносу.

Новые требования не распространяются на случаи строительства нового объекта капитального строительства взамен старого и на реконструкцию существующего объекта недвижимости.

Если снос здания, строения осуществляется на основании решения собственника этого объекта, необходим проект организации работ по сносу. Однако такой проект не обязателен при сносе гаражей на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью. Не нужен проект, если сносят жилой, садовый дом, хозяйственные постройки на садовом земельном участке, а также при сносе объектов индивидуального жилищного строительства, строений и сооружений вспомогательного использования.

За 7 рабочих дней до начала сноса необходимо подать в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта уведомление о планируемом сносе. К уведомлению прилагаются материалы обследования объекта и проект (если он требуется). Перед сносом необходимо также подтвердить отключение объекта от сетей инженерно-технического обеспечения актом сетевой организации.

После сноса объекта в течение 7 рабочих дней собственник (застройщик) должен подать в местную администрацию уведомление о завершении его сноса.

Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение 7 рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Для снятия ликвидированного объекта капитального строительства с кадастрового учета и регистрации прекращения права на него необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования, в последствие акт обследования будет представлен в орган регистрации прав.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике

Как оформить гараж в собственность

Капитальный гараж — такой же объект недвижимости, как жилой дом. Если он не оформлен, то продать, завещать или подарить его будет невозможно, а стоит он иногда немалых денег. Кадастровая палата по Карачаево-Черкесской Республике информирует, как правильно оформить гараж в собственность. Право на гараж можно зарегистрировать в индивидуальном или коллективном порядке в зависимости от того, является ли гараж зданием со своим фундаментом и въездом или находится в боксе, имеет общий фундамент или стены с другими строениями, то есть является частью имущества гаражного кооператива.

Для оформления гаража необходимо подать в орган регистрации прав заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию прав. К заявлениям необходимо приложить технический план, подготовленный кадастровым инженером и заверенный его электронной подписью.

Если гараж предназначен для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, собственнику также потребуется предварительно получить соответствующие разрешения в уполномоченных органах власти.

Заявления на государственный кадастровый учет и регистрацию прав можно подать в офисах МФЦ.

За 10 месяцев на кадастровый учет поставлено около 160 гаражей, что на 14% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике

Раздел земельных участков

Кадастровая палата по Карачаево-Черкесской Республике расскажет, как правильно разделить один земельный участок на два отдельных.

Главное условие для раздела участка, сохранение максимальных и минимальных размеров. Максимальные и минимальные размеры для земельных участков прописаны в правилах землепользования и застройки соответствующего муниципального образования. В зависимости от целевого назначения и разрешенного использования участка, органами власти устанавливаются их предельные минимальные и максимальные размеры, которые перед разделом обязательно нужно уточнить.

Еще один важный момент: новым участкам должен быть присвоен адрес. С заявлением о присвоении адресов вновь образуемым земельным участкам необходимо обратиться в органы местного самоуправления.

Для раздела земельного участка нужно обратиться к кадастровому инженеру. По результатам кадастровых работ кадастровый инженер составит межевой план для подачи документов на кадастровый учет и регистрацию права образованных земельных участков. Сделать это можно в любом офисе МФЦ. В случае если земельный участок находится в другом регионе (за пределами Республики) заявление и документы подаются в офис Кадастровой палаты по экстерриториальному принципу, который расположен по адресу: г. Черкесск, проспект Ленина 38, 2 этаж.

Необходимо представить следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации;
- межевой план;
- правоустанавливающие документы на исходные земельные участки, если право на участки ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

За девять месяцев 2018 года в Карачаево-Черкесской Республике поставлено на кадастровый учет более 800 земельных участков, образованных путем раздела.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике