



Дачный участок в районе кирзавода на меня оформили родители, когда я только окончила школу. Удивлялась тогда, зачем, но время доказало их прозорливость и правоту тогдашнего председателя садового товарищества «Строитель-2». Теперь и товарищества уже нет, а я все равно являюсь законной владелицей 8,2 сотки (земельный налог плачу исправно). Но сейчас нужно делать межевание - этого требует изменившееся законодательство, да и текущая обстановка.

Ведь чем дальше, тем тревожней становится: нашу сопку стали застраивать коттеджами, они все ближе подбираются к моему участку, и даже дорогу, по которой к нему и другим садам-огородам всегда ходили дачники, загородили глухим забором. Почему? Она оказалась не узаконена.

В отделе муниципального земельного контроля управления градостроительства, где мы попытались найти правду, развели руками. Если предприимчивый человек вовремя подсуетился - оформил участок, как ему было нужно, то ничего с этим не поделаешь, придется смириться. Кстати, начальник отдела Д.С. Ламаш предупредил, что для исключения конфликтных ситуаций администрация УГО настоятельно рекомендует гражданам уточнить границы своих земельных участков. То есть сделать межевание, обратиться с его результатами в кадастровую палату и Росреестр, чтобы в итоге ваш участок появился на публичной кадастровой карте.

Тем более что сейчас россиянам стали предоставлять «дальневосточный гектар». Как бы границы таких наделов не наложились на участки, которые уже имеют владельцев. Если такое произойдет (прецеденты были, правда, не в Приморье), то право собственности придется отстаивать в суде.

Дмитрий Сергеевич привел свежий пример, когда люди, долгие годы сажившие огороды в районе кафе «Астра» на выезде из Уссурийска в сторону Владивостока, остались ни с чем. Дело в том, что землей они пользовались, как говорится, на птичьих правах, без оформления участков. И лишились их в одночасье, когда 83 десантная бригада для своих полевых выходов отсыпала дорогу в том районе.

- Границы уточняются при любом виде права на землю, - подчеркнул Д. Ламаш, - будь то пожизненное наследуемое владение, бессрочное пользование или другое. Сегодня законодательство становится все жестче: за пользование землей без правоустанавливающих документов нарушителю грозит штраф в сумме 5 тыс. рублей и предписание, обязывающее его освободить участок или оформить в установленном порядке. Если же границы точно установлены, то и склоки между соседями не будут возникать, и уж тем более разбирательства - доходить до суда.

В Росреестре тоже настраивают приморцев, имеющих участки в собственности, проводить межевание. Ведь без этого с 1 января 2018 года с ними станут невозможны любые сделки. То есть пользоваться землей гражданин сможет по-прежнему, но вот с продажей, завещанием, дарением возникнут проблемы.

Причем до тех пор, пока не будут установлены границы надела. А поскольку процедура эта небыстрая, то заняться ею стоит уже сегодня. И начать - с межевания.

Данную услугу населению предоставляют кадастровые инженеры. По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю Вероники Каплюк, такой специалист обязательно должен иметь соответствующее образование, лицензию и быть внесен в реестр кадастровых инженеров (размещен на сайте ведомства). Почему так строго? Потому что от качества выполненных этими специалистами работ зависят координаты участков, которые в конечном итоге и отображаются на публичной кадастровой карте.

Как рассказала моя коллега (у ее мамы есть дача), межеванием они занялись еще в прошлом году, и недавно увидели свой надел на той самой карте в Интернете. На все процедуры ушло около четырех месяцев, несколько раз пришлось наведаться в МФЦ. Оплата услуг кадастрового инженера, опубликование объявления в СМИ, госпошлина за регистрацию в Росреестре стоили около 11 тысяч рублей. Зато теперь их семья спокойна: претендовать на мамин участок не сможет никто.

Ольга ЛЕОНТЬЕВА.