

УДК 332. 502

КАДАСТРОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

*Шайдуллина Г.А., студентка 1 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *государственный кадастр недвижимости, государственный кадастр учета недвижимого имущества, кадастровая деятельность, межевание, надел, кадастровые отношения, кадастр, рыночная стоимость.*

В статье проведён анализ кадастровых отношений, с учётом изменений в 2018 году.

Кадастровые отношения - отношения, которые возникают в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности. [1]

Основой для кадастровых отношений является существование федерального государственного информационного ресурса – государственного кадастра недвижимости. В нем содержится систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с земельным законодательством недвижимом имуществе. Информационный ресурс ведется в электронном виде. [2, 3,6]

С 1 января 2018 года вступил в действие запрет на распоряжение земельными участками, по которым не определено местоположение границ. Владельцы земельных наделов, которые вовремя не сделали межевание участков, могут лишиться возможности продавать или дарить свои участки.

При этом наличие права собственности не будет влиять на принцип действия данной нормы. Провести межевание обязаны также владельцы участков, которые поставили наделы на кадастровый учет до 2008 года (когда данная процедура была не обязательной).

После успешного прохождения процедуры межевания собственник надела получает кадастровую выписку. Согласно оценкам экспертов, более половины участков, которые находятся на кадастровом учете, остаются с неуточненными границами. В том числе данная ситуация связана с упрощенной процедурой регистрации, зафиксированной в

«дачной амнистии». [4,5]

Механизм «дачной амнистии» был разработан для того, чтобы упростить регистрации земельных наделов. В том числе амнистией воспользовались собственники, у которых не было полного пакета документов, подтверждающих право владения земельным участком.

Собственникам, которые воспользовались упрощенной процедурой без межевания, придется до конца текущего года зафиксировать границы своих земельных наделов.

Отсутствие межевания или регистрации участка может стать основанием для потери права собственности. Судебная инстанция может признать подобный земельный надел «ничейным». В таком случае распоряжаться участком смогут только местные органы власти.

После того, как суд примет решение «бывший» собственник земельного участка не сможет его продать, обменять или подарить свой надел. Также право собственности на подобный участок не может передаваться по наследству.

Помимо обязательного межевания с 2018 года, собственникам земельных участков нужно будет учитывать и другие изменения в кадастре, которые останутся актуальными в следующем году. В первую очередь это касается оценки участков, на основании которых будет рассчитываться размер налога. В следующем году оценку участков будут осуществлять госучреждения.

При этом стоимость надела будет максимально приближена к рыночной, подчеркивают чиновники. Ранее оценкой наделов могли заниматься контрактники, которые представляли независимую сторону.

Библиографический список:

1. Атаманов, С. А. Кадастр недвижимости: учебно- справочное пособие / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев. – М.: Букстрим, 2014. – 324 с.
2. Все о земельных отношениях: учебно-практическое пособие / С. А. Боголюбов, Е. А. Галиновская, Е. Л. Минина, В. В. Устюкова – М.: Проспект, 2015. – 656 с.
3. Варламов, А. А. Кадастр недвижимости / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: КолосС, 2014. – 680 с.
4. Варламов, А. А. Государственный земельный кадастр. В 6 т.- Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости / А. А. Варламов, А. В. Севостьянов. – М.: Колос, 2014. – 265 с.
5. Волков, С. Н. Землеустройство и кадастр недвижимости : учебное пособие / С. Н. Волков, А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М.: ГУЗ, 2016. – 336 с.

6. Григорьев, С.А., Атаманов, С.А. Введение в кадастровую деятельность: учебно-справочное пособие. / С.А. Григорьев, С.А. Атаманов – М.: Изд-во МИИГАиК, 2015. - 207 с.

CADASTRAL RELATIONS AT THE PRESENT STAGE

Shaidullina G. A.

Key words: *state real estate cadastre, state immovable property cadastre, cadastral activity, surveying, allotment, cadastral relations, cadastre, market value.*

The article analyzes the cadastral relations, taking into account the changes in 2018.