

Перерегистрация земельных участков, права на которые возникли до воссоединения Крыма с Россией

В соответствии со ст. 2, 8 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и ст. 12 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» права на недвижимое имущество, зарегистрированные ранее, в том числе прошедшие государственный кадастровый учет, признаются юридически действительными бессрочно и их перерегистрация не требуется.

Государственная перерегистрация таких прав в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации проводится по желанию их обладателей и может быть осуществлена одновременно с регистрацией перехода права на объект недвижимости при его отчуждении, например дарении или купле-продаже.

При этом стоит обратить внимание, что согласно ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельным участком как объектом земельных правоотношений и недвижимой вещью, является часть земной поверхности, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, т.е. позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи.

Таким образом, для использования земельного участка в гражданском обороте (при совершении сделок) необходимо наличие таких индивидуально-определенных характеристик.

В тоже время, Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым совместно с Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крым БТИ» проведена оцифровка ранее учтенных объектов недвижимого имущества, что позволило автоматически наполнить базу Государственного кадастра недвижимости ранее оформленными объектами недвижимого имущества.

Информацию о наличии земельного участка в Государственном кадастре недвижимости можно получить, в частности, на официальной странице Росреестра в сети Интернет, в разделе Публичной кадастровой карты (www.pkk5.rosreestr.ru).

Таким образом, объекты недвижимого имущества, которые по состоянию на 18.03.2014 обладали индивидуально-определенными характеристиками, не требуют проведения дополнительных работ по межеванию, за исключением случаев установленных действующим законодательством.

Так, в соответствии со ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» проведение государственного кадастрового учета может быть необходимым при уточнении границ земельного участка.

Дополнительно сообщая, что в случае отсутствия индивидуально-определенных характеристик земельного участка в государственном кадастре недвижимости, как по состоянию на 18.03.2014 так и в настоящее время, максимальные размеры оплаты за проведение работ по межеванию таких земельных участков предусмотрены постановлением Совета министров Республики Крым от 26.12.2014 № 630 «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ на территории Республики Крым» в соответствии с положениями которого, до 01.03.2018 установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных:

для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства и индивидуального гаражного строительства - в размере не более 6 тыс. руб. за один земельный участок (без учета налога на добавленную стоимость);

для ведения деятельности юридическими лицами, которым земельные участки предоставляются в порядке переоформления прав, площадью: до 0,5 га - не более 10 тыс. руб.; от 0,5 га до 5 га - не более 15 тыс. руб.; от 5 га до 20 га - не более 25 тыс. руб.; свыше 20 га - не более 1 тыс. руб. за 1 га (без учета налога на добавленную стоимость).

**Помощник прокурора
Белогорского района**

Костецкий А.А.