

Поправки в Земельный кодекс дадут возможность приобрести участок без «договорённости»

За последние 14 лет проведена крупнейшая реформа в области земельных отношений - принят Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С 1 марта 2015 года купить земельный участок будет проще и быстрее, а выбор будет больше, чем сейчас. Возрастают шансы приобрести землю напрямую у муниципалитетов, а не у перекупщиков. В связи с этим могут упасть и цены.

Благодаря изменениям в законе граждане получают право легализовать "прирезанную" ими землю, прилегающую к их участкам. Местные власти будут обязаны по их заявлениям выставить на торги свободные участки. Они будут обозначены на размещенной в Интернете публичной кадастровой карте. Вносится ясность и относительно того, что можно строить на участках.

Закон отменяет подготовку и согласование акта выбора участка - эта процедура сейчас наиболее болезненна для граждан и юридических лиц. Начальная цена на торгах будет равна кадастровой стоимости.

Муниципалитеты получают право на безвозмездную передачу под свое начало земли в федеральной собственности, которая не востребована для нужд власти, а также долгострой. Это около половины всех земель этой категории, не занятых лесным фондом. Расширяются возможности для получения участка бесплатно в малонаселенных районах. Агрономы, врачи, учителя и другие специалисты получают земельные участки без торгов и бесплатно, через 6 лет они смогут оформить их в собственность. Перечень муниципальных образований и категорий граждан, имеющих право на такие льготы, будет устанавливаться региональными законами. Под стройку земля с торгов будет отдаваться в аренду только на нормативный срок строительства, максимум на 10 лет. По истечении этого срока орган местного самоуправления имеет полное право участок вместе с долгостроем продать.

Дачники получают право на так называемую прирезку земли. Новый закон также вводит процедуру формирования участков по инициативе граждан и бизнеса. В пределах границ каждого муниципального образования заранее будет ясно, что и где можно строить.