

Процедура оформления орловской земли скоро будет упрощена

В настоящее время владельцам земельных участков, в том числе и жителям Орловской области, весьма проблематично оформить земельный участок. В первую очередь, это связано с тем, что существует несколько категорий земель, и для каждой категории предусмотрен свой порядок оформления.

В связи с этим Государственная Дума разработала и уже одобрила в первом чтении законопроект, направленный на совершенствование правового регулирования данного вопроса. Сделана попытка унифицировать эти процедуры: земельный кодекс предлагается дополнить новой статьей, которая содержит общие правила установления и определения видов разрешенного использования земель.

Документ, в частности, предлагает разрешить строительство жилого дома на земельном участке, предоставленном крестьянскому (фермерскому) хозяйству. При этом, чтобы не допустить злоупотребления этим правом и исключить застройку земель сельхозназначения, предлагается запретить образование земельного участка под таким домом и его перепродажу.

Законопроект также предлагает установить единообразный порядок определения видов разрешенного использования земельных участков, которые наряду с другими характеристиками определяют правовой режим земельных участков. Согласно нововведениям, виды разрешенного использования должны устанавливаться соответствующими регламентами использования территории: градостроительным – для земель населенных пунктов, лесохозяйственным – для земель лесного фонда и положением об особо охраняемой природной территории для соответствующих земель. Категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, предлагается определять при их образовании без принятия решения о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Принятие законопроекта позволит сократить количество споров из-за противоречий, возникающих при определении разрешенного использования земельных участков. Применение положений, предлагаемых в проекте закона, будет способствовать созданию необходимых условий для рационального использования земли, эффективной работе органов государственной власти и местного самоуправления, а также устранению излишних административных барьеров в процессе взаимодействия с правообладателями земельных участков.

В проекте закона предлагается изменение видов разрешённого использования земельных участков из состава земель, являющихся сельскохозяйственными угодьями, проводить в порядке, установленном законом субъекта Федерации, с учётом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом в отношении таких земель. Это позволит регионам, в том числе и Орловской области, регулировать вопросы установления и изменения видов разрешённого использования участков из земель сельхозназначения с учетом местных особенностей.

Для граждан авторы законопроекта предлагают установить возможность выкупа земельных участков, арендуемых для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества, при условии их надлежащего использования в течение трех лет.

Пресс-служба
филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»
по Орловской области

