



ПРЕСС-РЕЛИЗ

«Межевать» или не «межевать»?

Значительную долю содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) земельных участков составляют «ранее учтенные» земельные участки, документы на которые выдавались до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о таких земельных участках внесены на основании правоустанавливающих или правоподтверждающих документов с декларативной площадью и не содержат информации о прохождении их границ на местности.

Соответственно, огромное количество земельных участков в настоящее время не имеет точных границ, т.е. границ, которые определены в соответствии с требованиями земельного законодательства (в выписках из государственного реестра недвижимости правообладатели могут увидеть именно такую запись: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства»). Это означает, что в отношении таких земельных участков не проводились кадастровые работы с составлением межевого плана.

При этом ни Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в ЕГРН. В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков и сроками не ограничиваются.

Вместе с тем отсутствие сведений об установленных границах земельного участка (межевания) может обернуться для правообладателей самовольным захватом части земельного участка, а также соответствующими судебными разбирательствами, которые могут длиться годами, привести к большим денежным издержкам на проведение судебных землеустроительных экспертиз, оплату юридических услуг представителей в суде, государственной пошлины и иных судебных издержек.

Очевидно, что если у участка отсутствуют определенные границы, то риск их нарушения многократно повышается.

Кадастровые работы по установлению границ земельного участка (межевание границ земельного участка) представляют собой сбор и анализ документации, касающейся земельного участка, полевые геодезические измерения земельного участка

на местности, в результате чего **формируется межевой план**, позволяющий провести государственный кадастровый учет в отношении этого земельного участка.

Установление границ земельных участков проводят кадастровые инженеры на основании заключенного договора подряда на проведение кадастровых работ по определению (уточнению) площади и координат границ земельного участка. Информация о кадастровых инженерах размещена на сайте Росреестра www.rosreestr.ru (сервис «Реестр кадастровых инженеров»).

Установив границы своего земельного участка, вы избавите себя от возникновения возможных земельных споров и необходимости защиты своих имущественных прав в судебном порядке, не допустите самовольного захвата части вашей территории соседями, а также защитите права своих близких при дарении участка или передаче по наследству.

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия