

МЕЖЕВАТЬСЯ ... ОБЯЗАТЕЛЬНО?

Законодательством Российской Федерации предполагается, в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о границах земельного участка, с 1 января 2018 года регистрация права такого участка будет невозможна: землепользователь будет лишен возможности распоряжаться своим земельным участком и совершать любые сделки с ним (купли-продажи, дарения, мены, наследования имущества по завещанию или по закону).

Таким образом, если в установленном законом порядке до **01.01.2018** не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться, вне зависимости от того, имеется свидетельство на право собственности, государственный акт на землю или нет, а также внесены ли сведения о земельном участке в ЕГРН (в декларативных границах) или нет.

Для того, чтобы определить, установлены ли границы земельного участка в соответствии с действующим законодательством, необходимо запросить и получить сведения ЕГРН в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества путем направления соответствующего запроса в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Мурманской области (далее – филиал Кадастровой палаты).

Получить необходимые сведения из ЕГРН можно не выходя из дома, воспользовавшись сервисом официального сайта государственных услуг Росреестра (<https://rosreestr.ru>) «Электронные услуги и сервисы», выбрав услугу «Получение сведений из ЕГРН».

В случае, если границы земельного участка не установлены в соответствии с земельным законодательством и в полученном документе содержатся сведения о декларированной площади земельного участка, необходимо будет обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ (межевание) по уточнению местоположения границ и площади такого земельного участка.

В результате рассмотрения филиалом Кадастровой палаты представленных кадастровым инженером документов, в ЕГРН будут внесены сведения о координатах характерных точек границ и уточненной площади земельного участка. Таким образом, границы участка будут являться установленными в соответствии с земельным законодательством, что позволит осуществить государственную регистрацию необходимого вида права.

Почему вы вынуждены сделать межевание сегодня? Изменения законодательства, согласно которым с 2018 землепользователь будет лишен возможности распоряжаться своим земельным участком в случае отсутствия в ЕГРН сведений об установленной границе, был предложен еще в 2012 году. Нельзя сказать, чтобы за последнее время количество желающих провести межевание значительно возросло, мало кто осознал необходимость провести установление границ своих земельных участков. Более того, филиал Кадастровой палаты полагает, что основной наплыв желающих провести межевание придется на конец 2017 года, когда владельцы участков начнут осознавать, что ни продать, ни обменять, ни подарить свою землю они не смогут.

Таким образом, филиал Кадастровой палаты обращает внимание землепользователей на необходимость своевременного исполнения требований законодательства по установлению границ своих земельных участков.