

Пресс-релиз

Межевать или нет земельный участок?

В последнее время на рынке недвижимости повышенным спросом стали пользоваться индивидуальные жилые дома с приусадебными участками. В процессе оформления сделки купли-продажи у продавцов и будущих собственников зачастую возникает вопрос о необходимости проведения работ по межеванию границ земельного участка.

Осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, а также государственную регистрацию прав, сделок, ограничений (обременений) на недвижимое имущество: все эти услуги оказываются в соответствии с нормами ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (от 13.07.2015 №218-ФЗ).

Существует ряд причин, в результате действия которых эти учетно-регистрационные процедуры могут быть приостановлены. Основания для их приостановления определены в ст. 26 Закона о регистрации.

Филиал обращает внимание, что отсутствие установленных границ земельного участка не является основанием для приостановления государственной регистрации перехода права собственности. И продать или купить земельный участок без межевания, конечно, можно.

Но! При этом собственник земельного участка с «неуточненными» границами рискует попасть в неприятные ситуации. И вот только некоторые из них: споры с соседями смежных земельных участков, привлечение к административной ответственности в связи с возможным нарушением земельного законодательства в части самовольного захвата земельного участка и прочее.

В связи с этим Кадастровая палата рекомендует землепользователям провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, а затем представить все документы для внесения информации в Единый государственный реестр недвижимости.

Заявление об учете изменений земельного участка вправе подать собственник или представитель собственника. Если с заявлением обращается представитель, необходимо представить нотариально удостоверенную

доверенность. С заявлением об учете изменений можно обратиться лично в ближайший офис МФЦ или представить документы в электронном виде.

К заявлению должен быть приложен межевой план земельного участка. Для выполнения межевых работ и подготовки межевого плана необходимо заключить договор с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>) можно ознакомиться с реестром кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, и в том числе на территории Калужской области, и выбрать квалифицированного специалиста.

Если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных с образуемым земельным участком, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, кадастровый инженер должен оформить акт согласования местоположения границ земельного участка с правообладателями соседних земельных участков.

Межевание земельного участка позволит привести границы земельных участков в соответствие с законодательством и даст собственнику не только возможность полноценно распоряжаться землей, но и оградит от претензий надзорных органов, решит споры между соседями.