

Не межевать - значит рисковать

С 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

При этом ни Законом № 218-ФЗ, 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 Единый государственный реестр недвижимости. В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

Необходимо отметить, что в силу части 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация права на земельный участок, совершенная по правилам ранее действовавшего законодательства, в том числе при отсутствии в отношении такого земельного участка сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка, признается юридически действительной.

В настоящее время Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем, Управление Росреестра по Свердловской области рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.

Анатолий Сушков начальник отдела эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи **Управления Росреестра по Свердловской области**: С помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» любой собственник может проверить, установлены ли границы его участка. Если

местоположение установлено, то на карте появится контур земельного участка. Если же выяснилось, что границы не установлены, то для межевания участка собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Выбрать кадастрового инженера можно также на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров». Здесь же можно узнать о качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности.

Начальник
Красноуфимского отдела
Управления Росреестра
по Свердловской области

Ю.В. Алешина