****

С 1 января 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на недвижимость регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При этом ни указанным законом, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до какой-либо определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков, то есть провести так называемое «межевание», и последующее внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Данные процедуры осуществляются только по усмотрению правообладателей таких земельных участков и сроками не ограничиваются.

Необходимо отметить, что государственная регистрация права на земельный участок, совершенная по правилам ранее действовавшего законодательства, в том числе при отсутствии сведений о границах такого земельного участка, признается юридически действительной. Основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки по причине отсутствия в госреестре недвижимости сведений о границах таких участков действующим законом также не предусмотрены.

Кроме того, закон не устанавливает ограничений на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены, а также каких-либо сроков, в течение которых такие границы должны быть установлены.

***Отсутствие межевания не лишает права собственности, но повышает риски споров о границах.***

Вместе с тем, региональный Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. ***Внесение сведений о границах является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров с соседями*** ***или с органами публичной власти и позволяет правильно начислять налог на имущество.***

Проверить наличие сведений о границах земельных участков можно на портале Росреестра с помощью бесплатного справочного сервиса «Публичная кадастровая карта». Найти интересующий объект можно по адресу фактического местонахождения или кадастровому номеру. Если местоположение границ земельного участка установлено, то на карте будет отражен его контур.

Пресс-служба

Росреестра по Орловской области