**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**МОЖНО ЛИ ОФОРМИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК БЕЗ МЕЖЕВАНИЯ?**

В связи с большим количеством вопросов от жителей региона, Филиал Кадастровой палаты по Астраханской области напоминает, что действующим законодательством не предусмотрена обязанность собственников проводить обязательное межевание земельных участков с 1 января 2018 года.

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).

В настоящее время Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН 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.

Несмотря на то, что в законе нет норм, обязывающих собственников проводить межевание, без этой процедуры ни один гражданин не сможет в полной мере распоряжаться своей недвижимостью - продать, подарить, обменять ее или оставить в наследство.

Дело в том, что сегодня в число документов, требуемых для постановки недвижимости на кадастровый учет и проведения государственной регистрации прав, законодательно закрепляющих за гражданином право владения недвижимостью, входит межевой план. Без него в оформлении права собственности заявителю будет отказано. Гражданин как прежде может пользоваться своей землей и без уточнения ее границ и получения правоустанавливающих документов, но сейчас это может привести к определенным последствиям.

Следует обратить внимание, что в первую очередь проведение процедуры межевания земли будет полезно для самих владельцев. При отсутствии юридически установленных границ земельного участка существуют риски захвата вами части чужой территории, а также риски захвата другими землепользователями части вашего участка. В таких случаях между соседями нередко возникают споры, которые чаще всего приходится разрешать в судебном порядке - а это лишняя трата времени, сил и денег. Установление границ земельного участка в результате проведения кадастровых работ и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) помогают собственникам быть уверенными в своих правах на землю.

Процедура уточнения границ земельного участка предназначена для тех случаев, когда права на земельный участок оформлены: есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ. Однако границы и площадь земельного участка не установлены в соответствии с требованиями законодательства. Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Для начала собственнику следует убедиться в том, что участку действительно требуется процедура межевания. Это можно сделать на сайте Росреестра с помощью бесплатного справочного сервиса "Публичная кадастровая карта". Найти интересующий объект можно по кадастровому номеру или по адресу фактического местонахождения. Если местоположение границ земельного участка установлено, то это будет отражено на карте. Если границы участка не уточнены, необходимо обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. Тем самым гарантирует дальнейшее правомерное использование земельного участка.

Филиал советует серьезно отнестись к выбору кадастрового инженера, чтобы в дальнейшем не возникло проблем при получении государственных услуг по кадастровому учету объектов недвижимости.

Кадастрового инженера можно выбрать через интернет. На сайте Росреестра функционирует сервис «Реестр кадастровых инженеров», позволяющий в режиме онлайн узнать информацию о кадастровых инженерах. Сервис позволяет хранить информацию о более чем 100 тысячах кадастровых инженеров, а также осуществлять поиск по заданным критериям. Росреестр ведет государственный реестр кадастровых инженеров с октября 2010 года. В Астраханской области кадастровую деятельность ведут 216 кадастровых инженеров.

Рейтинг кадастровых инженеров также можно увидеть на портале Росреестра (www.rosreestr. ru).

**Контакты для СМИ**

Кальсина Татьяна Алексеевна,

ответственный за взаимодействие со СМИ

8 (8512) 22-00-12 (доп. 2127)

kadastr\_smi@inbox.ru

414014, г. Астрахань, ул. Бабефа, 8