

Установите границы своим земельным участкам

В Управление Росреестра по Рязанской области при проведении горячих телефонных линий поступают вопросы от граждан если в кадастровом паспорте земельного участка указано, что граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо ли проводить межевание земельных участков.

Земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными.

Однако, с 1 января 2018 года вступают изменения, касающиеся распоряжением земельными участками. С указанной даты земельный участок без границ продать, подарить, передать в наследство, аренду или в залог будет невозможно, даже при условии, что владелец имеет свидетельство на право собственности или другой правоустанавливающий документ. Чтобы узаконить свою землю, необходимо провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка, а затем обратиться в Управление Росреестра по Рязанской области путем подачи МФЦ заявления и межевого плана для внесения уточнений (изменений) в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Речь в данном случае идет о земельных участках для ведения садоводства, личного подсобного, дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Покупка земельного участка без установления границ на местности и уточнения площади, не гарантирует, что приобретается именно та земля, которая понравилась со всеми параметрами, показанными при первичном просмотре участка. В итоге, он может находиться в другом месте и иметь другую площадь в соответствии с данными ЕГРН.

Кроме того, надо иметь ввиду то, что при оформлении права собственности на землю будет указан примерный размер участка. Если будет проведено межевание, то может быть выявлено пересечение или наложение границ с соседними участками, которые нужно будет устранить, возможно, и в судебном порядке. Поэтому правообладателям земельных участков уже сейчас следует задуматься об определении местоположения границ своих

объектов недвижимости во избежание проблем до вступления в силу всех грядущих изменений.

Получить информацию о наличии или отсутствии сведений о границах земельных участков можно в офисах МФЦ или воспользовавшись сервисом "Публичная кадастровая карта" на портале Росреестра www.rosreestr.ru, указав в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка.