



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Филиал Федеральной кадастровой палаты по ЯО
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области)

Отсутствие установленных границ земельного участка меньше чем через год станет препятствием для распоряжения недвижимостью

Филиал федеральной кадастровой палаты информирует всех заинтересованных лиц о том, что до вступления в силу нормы закона, при которой отсутствие сведений о границах земельного участка может стать препятствием для проведения сделок с ним, осталось меньше года.

Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2018 устанавливается запрет на любое распоряжение земельными участками, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о местоположении границ.

Землю не удастся ни продать, ни подарить, ни даже сдать в аренду. Соответственно, граждане, зарегистрировавшие свои права на земельные участки без проведения межевания и не внесшие сведения о местоположении границ своего участка в государственный кадастр недвижимости, не смогут совершать с ним практически никаких действий.

К примеру, ранее граждане могли на полном основании оформлять садовые участки по "дачной амнистии" без указания сведений о точных границах, и почти половина участков в области так и была зарегистрирована.

Новелла законодательства касается не только садовых и дачных участков, но и личных подсобных хозяйств.

В настоящее время земельные участки, границы которых не уточнены, содержатся в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) с декларированной (не точной) площадью.

В Ярославской области в ЕГРН внесено сведений о более чем 666 тыс. земельных участков, и лишь у 55% из них местоположение границ установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Для внесения в ЕГРН сведений о границах, следует обратиться к исполнителю кадастровых работ - кадастровому инженеру, который подготовит необходимый документ - межевой план.

Информацию о кадастровом инженере можно на сайте Росреестра www.rosreestr.ru с помощью сервиса "Реестр кадастровых инженеров". Здесь также можно узнать о качестве работы этих специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности.

Сервис "Публичная кадастровая карта" даст представление о том, имеются ли сведения о границах вашего участка в ЕГРН.

Также возможно обратиться с запросом в любой офис многофункционального центра предоставления государственных или муниципальных услуг (МФЦ) или филиала кадастровой палаты.

Собственник, установивший границы своего участка, получает взамен уверенность в своих правах на недвижимость и как следствие гарантию неприкосновенности границ участка. Исключаются захват земли недобросовестными лицами, а также земельные споры с соседями, разрешаемые только в судебном порядке. Немаловажно и формирование качественной налоговой базы для точного исчисления земельного налога.