

Межевание земельных участков

Управление Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) поясняет, чем может грозить отсутствие установленных границ и что включает в себя процедура межевания земельного участка.

При покупке земельного участка с неустановленными границами существуют риски наложения границ, захвата территории и соответствующих судебных разбирательств. 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.

Установление границ земельного участка помогает собственникам быть уверенными в своих правах на землю при возникновении любого рода сомнений или споров, а также является гарантом неприкосновенности границ.

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.

Для установления границ и внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) необходимо провести межевание земельного участка. Земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. Для проведения межевания нужно обратиться к кадастровому инженеру, который обладает правом определения местоположения границ земельного участка. В процедуру межевания входит сбор и анализ информации, извещение всех лиц, права которых может затрагивать проведение межевания участка земли, геодезическая съемка земельного участка, обработка данных, полученных в результате межевания.

Если будет проведено межевание, то может быть выявлено пересечение или наложение границ с соседними участками, которые нужно будет устранить, с соседями, а 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.

Заявитель получает от кадастрового инженера межевой план с диском и обращается в МФЦ с заявлением о внесении изменений в описание земельного участка.

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