

С 2018 года сделки с земельными участками без установленных границ станут невозможны

С 1 января 2018 года отменяется возможность совершения сделок с земельными участками, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ.

Данная норма вводится на основании Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и распространяется на земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять, заложить и т.п.) вне зависимости от того, имеется или нет свидетельство на право собственности на этот участок или договор аренды земельного участка.

В настоящее время земельные участки, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. При получении кадастрового паспорта на такие участки в графе 15 «Особые отметки» указано: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

На сегодняшний день российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания. Но из-за отсутствия четких границ земельного участка возникает очень много споров между соседями, вплоть до судебных разбирательств. Ведь суть межевых работ заключается в точном определении границ участка и отражении их в кадастровом паспорте.

Эксперты рынка недвижимости считают, что границами своего участка надо озаботиться уже сейчас, а не откладывать все на самый последний момент. Для этого землепользователям необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. После чего направить межевой план в Кадастровую палату для внесения сведений о границах земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на платной основе.

Получить информацию о наличии (отсутствии) сведений о границах земельных участков можно в офисах Кадастровой палаты или на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (публичная кадастровая карта), указав в поисковой строке кадастровый номер или адрес земельного участка.

25.05.2016