

Последнее время граждане часто обсуждают проблему оформления земли: является ли межевание земельного участка обязательной процедурой, правильно ли кадастровые инженеры провели замеры и как долго пришлось ждать получения документов? Так нужно ли проводить межевание на своем земельном участке? Отвечает на вопросы начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Республике Адыгея Ольга Церклевич. - В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о 256 тысячах земельных участков Республики Адыгея, из них 201 тысяча земельных участков (78%) имеет границы, для которых определены координаты. Вместе с тем, не все внесенные в ЕГРН координаты соответствуют точности установленной действующим законодательством и подлежат уточнению путем проведения межевания. Действующее законодательство не требует от правообладателей обязательно проводить межевание земельных участков, его отсутствие не лишает права собственности, но повышает риски споров о границах. Поэтому эту процедуру лучше провести. Определение границ земельного участка на местности позволит защитить от судебных споров с соседями, а также от самовольного строительства на нём каких-либо объектов недвижимости. Необходимо отметить, что такие споры будут решаться исключительно в судебном порядке. Отсутствие границ земельного участка на местности также может повлиять и на совершение сделки, например, продажи, так как покупатель может отказаться от приобретения такого земельного участка. Также межевание земельного участка поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Для проведения межевания земельного участка необходимо обратиться к исполнителю кадастровых работ - кадастровому инженеру, который подготовит необходимый документ - межевой план. Информацию о кадастровом инженеру можно найти на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров». Информация о межевании/его отсутствии содержится в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости либо в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости. Если межевание земельного участка не проводилось, то в выписке будет содержаться особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства». Если в окне описания объекта стоит отметка «Без координат границ» или площадь указана как декларированная, значит, требуется уточнение местоположения границ. Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея