

**Установление границ земельных участков в соответствии с требованиями**

**земельного законодательства. Информация для садоводов**

Если границы земельного участка в соответствии с земельным законодательством не установлены, это значит, что нет четких сведений об объекте. Не получится объединить или разделить участки, провести иные мероприятия.

С 1 марта 2025 года действует обновленный порядок сделок с земельными   
участками. Постановка на государственный кадастровый учет, а также регистрация прав на участок допускаются, только если в ЕГРН есть данные о границах земельного участка и их местоположении. Регистрационные действия в отношении земельного участка, а также в отношении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, граница которого не установлена в соответствии с действующим законодательством, будут приостановлены, а после приостановления последует отказ. Это предусмотрено в пунктах 21.1, 21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Об отсутствии границ указано в особых отметках выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно в любом ближайшем офисе Многофункционального центра «Мои документы» (МФЦ), а также воспользоваться электронным сервисом Росреестра «Национальная система пространственных данных».

В случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, в реквизите «Особые отметки» раздела 1 выписки содержится запись «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

При межевании устанавливаются (восстанавливаются) и закрепляются на местности границы земельного участка, определяется его местоположение и площадь. Межевание земельного участка должно проводиться обязательно, если образуется новый участок (участки) или уточняются границы уже существующего. Межевание требуется и в отношении ранее учтенных участков, чтобы сведения о них внесли в ЕГРН.

Межевание выполняется кадастровым инженером. По закону, каждый кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО). СРО контролируют деятельность своих членов и рассматривают жалобы заявителей, если кадастровые работы проведены с нарушениями. Получить информацию о конкретном кадастровом инженере можно на сайте Росреестра в разделе "Государственный реестр кадастровых инженеров". Там содержатся данные о наличии у него специального образования, квалификационного аттестата, подтверждение его членства в СРО. Кроме того, при помощи электронного реестра кадастровых инженеров можно узнать о результатах профессиональной деятельности специалиста.

В процессе межевания определяются координаты характерных точек границ земельного участка, согласовывается их местоположение. Если границы участка уточняются, то для определения их местоположения используются сведения, которые содержатся в документах о праве на земельный участок, при их отсутствии - в документах о границах участка при его образовании. Границы земельного участка могут быть установлены и по его фактическому пользованию. Это возможно при отсутствии в вышеуказанных документах сведений о местоположении границ. В этом случае их определяют в соответствии с границами, которые существуют на местности 15 лет и более.

В результате межевания земельного участка (проведения кадастровых работ) кадастровый инженер составляется межевой план, который необходим при постановке участка на кадастровый учет или уточнения его границ.

Отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков. Проведение внесения в ЕГРН точных границ земельного участка сведет к минимуму возникновение земельных споров и защитит права собственников земельных участков.

Наличие четко установленных границ позволяет без лишних проблем совершать с участком любые операции и сделки.

Начальник Межмуниципального

Новоалтайского отдела А.Б.Янькова