

Тематическую «горячую» линию по межеванию земельных участков 6 июня 2018 года провели специалисты Управления Росреестра по Курской области. Предлагаем вашему вниманию обзор наиболее актуальных вопросов курян.

- Хочу купить земельный участок, межевание которого не проводилось. Обязательна ли эта процедура и какие возможны риски если границ у участка нет? (Евгений М., Горшеченский район)

- В настоящее время отсутствие сведений в Едином государственном реестре недвижимости о границах земельного участка не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

Выполнение межевых работ заключается в точном определении границ участка и отражении их в кадастровом паспорте.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В случае отсутствия сведений о местоположении границ земельного участка и, соответственно, уточненного значения площади земельного участка, возможно следующее:

-переплата денежных средств правообладателя в связи с некорректным исчислением имущественного налога на земельный участок;

-увеличение рисков возникновения судебных споров с собственниками смежных земельных участков;

-самовольное занятие земельного участка иными лицами.

В настоящее время собственник земли не обязан проводить эту процедуру. Однако межевание может понадобиться в следующих случаях:

1. владелец земли собирается разделить земельный участок на несколько участков (невозможно разделить участок, который не имеет определенных границ);

2. из-за отсутствия четких границ земельного участка могут возникнуть разногласия с соседями по поводу границ, вплоть до судебных разбирательств;

3. существует потенциальная возможность увеличить свой участок, при наличии свободной земли по соседству закон разрешает «прирезать» ее к своему участку, площадь возможной прирезки устанавливается законодательными актами органа местного самоуправления и зависит от целевого назначения земли.

***-Куда нужно обратиться для выполнения процедуры межевания?
(Вера Ильинична, г. Курск)***

-Собственник земельного участка самостоятельно определяет исполнителя кадастровых работ. Реестр кадастровых инженеров представлен на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронный услуги и сервисы». Договор подряда на выполнение кадастровых работ заключается лично между заказчиком и исполнителем кадастровых работ.

Для внесения в ЕГРН сведений о границах земельного участка необходимо обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, межевым планом на электронном носителе, в случае если ранее не была проведена государственная регистрация права собственности предоставляется правоустанавливающий/правоудостоверяющий документ на земельный участок. Заявление возможно подать в любом пункте приема-выдачи документов Областного бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

- Я купила участок, но вокруг нет ни забора, ни каких-либо иных ограждений. Как мне узнать, где на самом деле проходят границы моего участка? (Татьяна С., п. Медвенка)

- Если в Едином государственном реестре недвижимости есть сведения об установленных границах земельного участка (т. е. межевание участка провели), вы можете обратиться за соответствующей выпиской из ЕГРН в офисы приема-выдачи документов МФЦ. Эта услуга платная. Также собственник земельного участка может обратиться с запросом о предоставлении копии документа, на основании которого сведения о границах внесли в ЕГРН.

Чтобы границы земельного участка вынесли в натуру, в том числе установили межевые знаки, необходимо обратиться к кадастровому инженеру.