

Собственники могут провести межевание земли и после 1 января 2018 года

В соответствии с действующим законодательством межевание обязательно только при образовании нового земельного участка, для постановки его на государственный кадастровый учет и дальнейшей регистрации прав.

На ранее учтенные земельные участки, государственный учет которых осуществлен в установленном законом порядке или права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены до 1 марта 2008 года, данное требование не распространяется. Другими словами, для правообладателей таких земельных участков не установлена обязанность проведения межевания и внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до какой-либо определенной даты.

Также нет ограничений на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены.

По данным ЕГРН на 1 ноября 2017 года только 49.3 % земельных участков категории земель населенных пунктов и 42.1% земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения во Владимирской области имеют установленные границы.

Кадастровая палата обращает внимание на то, что межевание дает определенные гарантии правообладателю земельного участка. Земельный участок, границы которого определены, защищен от возможного захвата территории со стороны недобросовестных соседей. Большое значение имеет наличие установленных границ при покупке земельного участка. Перед проведением сделки следует проверить данные о приобретаемой недвижимости. Важно понимать, что участок, не имеющий уточненных границ, нельзя разделить или объединить с другими земельными участками. Если владелец захочет это сделать, то в первую очередь, он должен провести процедуру межевания.

Чтобы узнать, установлены ли границы земельного участка, достаточно воспользоваться бесплатным электронным сервисом Росреестра www.rosreestr.ru «Публичная кадастровая карта». Также можно сделать запрос о предоставлении сведений на интересующий вас земельный участок в Кадастровую палату по Владимирской области.