

Хочешь продать – установи границы

С 1 января 2018 года владельцы земельных участков без установленных границ, даже имея свидетельство на право собственности на этот земельный участок, не смогут распоряжаться своими неотмежеванными земельными участками: продавать их, дарить, менять, закладывать и т.д.

На сегодняшний день в Камчатском крае отмежеваны менее трети участков, и такая ситуация наблюдается не только в Камчатском крае, но и на территории Ингушетии, Вологодской, Кировской, Пензенской, Ульяновской, Костромской и Магаданской области.

В настоящее время процедура межевания не является обязательной. Однако, землевладельцы, не узаконившие границы своей земли, сильно рискуют, поскольку государство не может гарантировать им право собственности и точность при начислении налога на имущество. Также это может привести к серьезным разногласиям между владельцами соседних земельных участков.

Процедура межевания земельного участка возложена непосредственно на владельцев земельных участков и носит добровольно-заявительный характер.

Межевание - это проведение работ по установлению на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанием их местоположения. Для проведения межевания границ земельных участков и подготовки межевого плана владельцам необходимо обратиться к кадастровым инженерам. Список кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru). С готовым пакетом документов собственник обращается с заявлением об учете изменений в многофункциональный центр «Мои документы» или на сайт Росреестра за получением государственной услуги, оказываемой Кадастровой палатой.

Проверить, внесены ли границы земельного участка в государственный кадастр недвижимости, можно несколькими способами: посредством сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», доступных на сайте Росреестра, где объект можно найти по его кадастровому номеру или адресу фактического местоположения. Если объект имеет установленные границы, то на карте будет отображен его контур.

Другой способ получения информации об объекте - через сайт Росреестра или многофункциональный центр «Мои документы», запросив кадастровую выписку содержащую сведения об объекте недвижимости.

Владение земельным участком с установленными границами оградит собственника от споров с соседями о неправильно поставленном заборе, от захвата части земельного участка другими лицами, от административных штрафов за самовольный захват территории. Межевание позволит выявить и устранить ошибку, допущенную при внесении сведений о вашем земельном участке в государственный кадастр недвижимости, а также возможную кадастровую ошибку, допущенную при межевании соседнего земельного участка, и в то же время дает бесплатную возможность увеличить площадь участка в пределах установленной нормы при наличии свободной земли.

Межевать земельный участок или не межевать – это желание каждого собственника земельного участка.