**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г.Челябинск, ул.Елькина, 85



03.08.2018

**На «горячей линии» южноуральцы вновь спрашивали о межевании**

**В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области провели «горячую линию» на тему: «Вопросы государственной регистрации прав и кадастрового учета земельных участков в садоводческом некоммерческом товариществе».**

На звонки, поступившие на «горячую линию» Управления Росреестра по Челябинской области, отвечала и.о. начальника отдела регистрации прав на земельные участки **Елена Абдракипова.** Приведем ее ответы на некоторые вопросы.

Один из позвонивших спросил: «Границы моего земельного участка не были установлены. В настоящее время в связи с расширением пожарного проезда в СНТ площадь участка изменилась. Как внести эти изменения?». В разъяснении было сказано, что изменение площади земельного участка и (или) изменение описания его границ осуществляется на основании представленных в орган регистрации прав (в нашем случае – в Управление Росреестра по Челябинской области) соответствующего заявления собственника земельного участка и межевого плана, подготовленного кадастровым инженером в соответствии с требованиями действующего законодательства. Документы можно сдать в любой многофункциональный центр.

По-прежнему значительная часть поступивших звонков касалась необходимости проведения межевания земельных участков. В очередной раз Елена Абдракипова пояснила, что если ранее право на земельный участок было зарегистрировано без установленных границ, то в настоящее время собственники решают сами, проводить или нет межевание такого участка. Действующее законодательство их к этому не обязывает. Кроме того, нет в законах оснований и для приостановления госрегистрации прав на земельные участки, а также ограничений на совершение сделок с ними по причине отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о координатах характерных точек их границ (то есть в связи с отсутствием межевания). Поэтому владельцы могут распоряжаться неразмежеванными земельными участками, продавать их или передавать по наследству. Управление Росреестра зарегистрирует сделку с такой землей, главное, чтобы участок уже стоял на кадастровом учете и имел кадастровый номер.

Однако надо помнить, что нередко для покупателя отсутствие установленных границ становится решающим фактором в выборе земельного участка для приобретения. Кроме того, отсутствие сведений о местоположении границ земельного участка может обернуться земельными спорами с соседями, тогда как наличие в ЕГРН надлежащего описания границ участка исключает неправомерное пользование чужой землей. В связи с этим Росреестр рекомендует межевание проводить.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

тел. 8 (351) 237-27-10 E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>