



Можно ли покупать земельные участки без межевания?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает рубрику «Вопрос-ответ». Она выпускается на основе подборок реальных обращений граждан и юридических лиц в учетно-регистрационный орган по актуальным темам в сфере земли и недвижимости. Сегодня продолжим разговор о грамотном приобретении земельных участков. А именно ответим, можно ли покупать участки без учтенных границ.

В настоящее время закон не предусматривает никаких ограничений в связи с отсутствием межевания земли. Если у собственника нет межевого плана, это не послужит основанием для ограничения его прав по распоряжению земельным участком. Отсутствие межевания также не будет являться основанием для приостановления государственной регистрации перехода права собственности на землю, например при сделке купли-продажи.

Однако каждый владелец должен понимать риски таких сделок. Именно отсутствие точно установленных границ зачастую является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков. Несомненно, факт наличия границ положительно скажется на совершении с участком юридически значимых действий и сделок, т.к. для многих покупателей четко определенные границы станут приоритетом при приобретении земли. Кстати, если собственник решит разделить земельный участок, то это также будет возможно только при наличии установленных границ.

Кроме того, уточнение границ поможет исправить возможные имеющиеся ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Это действительно важно, ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной некорректного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, начисления неверного размера земельного налога.

Для проведения межевания в первую очередь необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который выезжает на место и проводит необходимые замеры. Главное - заключить договор, в котором должны быть четко прописаны все тонкости по выполнению кадастровым инженером работы (смета, задание, цена, срок оплаты услуг, возможность направления документов в Росреестр от кадастрового инженера и др). Следующий этап - процесс согласования границ с владельцами смежных участков. В результате проведения работ кадастровый инженер подготавливает межевой план, содержащий сведения о характерных точках границы земельного участка. Итогом межевания станет внесение в ЕГРН сведений о границах участка, что позволит защитить права и сведет к минимуму возникновение земельных споров.

#РосреестрЧелябинск #РосреестрРазъясняет #ВопросОтвет #ДачнаяАмнистия

Пресс-служба Управления Росреестра и филиала
Роскадастра по Челябинской области