

**«Вопрос-ответ»: Можно ли продать земельный участок, у которого не установлены границы?**

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов в сфере недвижимости. Сегодня в рубрике «Вопрос-ответ» расскажем, обязательно ли проводить межевание земельного участка перед сделкой.

Установить границы земельного участка действительно важно, ведь при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о границах невозможно однозначно определить, где этот земельный участок в действительности находится и какова его площадь. Кстати, как показывает практика, именно отсутствие точных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков.

Сейчас продать земельный участок нельзя, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении его границ. Это связано с произошедшими с 1 марта 2025 года изменениями законодательства. Процедура установления четких границ земельного участка перед совершением сделки стала обязательной. Регистрационные действия в отношении земельного участка не будут выполнены, если в ЕГРН отсутствует информация о местоположении границ. Также не получится поставить на кадастровый учёт или оформить права на здание, сооружение или объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке без учтённых границ.

Проверить наличие или отсутствие установленных границ земельного участка возможно на Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (nspd.gov.ru). Для этого следует открыть публичную кадастровую карту Росреестра и по кадастровому номеру или адресу найти интересующий участок. Кроме того, сведения о местоположении границ участка указываются в выписке из ЕГРН, она доступна для получения как в электронном, так и в бумажном виде. Заказать выписку можно на Госуслугах или в МФЦ.

При отсутствии установленных границ необходимо провести в отношении земельного участка кадастровые работы. Межеванием занимаются кадастровые инженеры. Специалист выезжает на место - проводит необходимые замеры и расчеты, выполняет мероприятия по согласованию уточненного местоположения границ с соседями. В срок, прописанный в договоре подряда, кадастровый инженер готовит межевой план, содержащий сведения о характерных точках границ земельного участка. После чего правообладатель направляет этот межевой план и заявление об осуществлении государственного кадастрового учёта в орган регистрации прав.

Наличие информации об установленных границах земельного участка в Росреестре является залогом защиты имущественных прав, а также позволяет оперативно совершать с участком и расположенными на нем объектами любые операции и сделки.

#РосреестрЧелябинск #Межевание #ВопросОтвет #УстановлениеГраниц

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**