

**В Краснодарском крае около 2 миллионов участков
имеют установленные границы**

По состоянию на 1 января 2022 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится порядка 1,8 млн. сведений о земельных участках Краснодарского края с установленными границами.

При внесении сведений в ЕГРН не только у собственника, но и у всего региона в целом появляется возможность более эффективно и рационально использовать земельные угодья по назначению.

Почему так важно проводить межевание земельного участка?

Каждый объект недвижимого имущества имеет границы. Однако, ввиду специфики развития земельного законодательства в РФ, возник такой предмет права как «ранее учтенный» земельный участок, не имеющий в ЕГРН установленных границ.

Для справки: к ранее учтённым относят объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального [закона](#) от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Для установления границ земельного участка необходимо провести межевание. Межевые работы может проводить высококвалифицированный специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности, то есть кадастровый инженер.

Согласно [действующему законодательству](#) уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в

правоустанавливающим документе на земельный участок. Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в документах, определявших местоположение границ участка при его образовании. Если таковых нет – уточнение можно провести в соответствии с границами, существующими на местности 15 и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ участка.

Важно! Межевание является добровольной процедурой. Российское законодательство не обязывает правообладателей земельных участков проводить межевание. Работы по проведению межевания осуществляются по усмотрению правообладателей таких участков, и сроками не ограничиваются.

Ознакомиться с информацией о действующих кадастровых инженерах можно через официальный сайт Росреестра (rosreestr.gov.ru) [«Государственный реестр кадастровых инженеров»](#). При выборе кадастрового инженера стоит обратить внимание на его опыт, качество и сроки выполнения кадастровых работ.

Кадастровый инженер выезжает на место и проводит необходимые замеры. Если есть забор, то замеры проводят по нему. Если забора нет, лучше заранее обозначить углы участка колышками. Следующий этап – ознакомление с результатами замеров. Далее – процесс согласования границ с владельцами смежных участков. Кадастровый инженер отправляет уведомление собственникам смежных участков почтовым отправлением или на электронную почту, исходя из контактных данных, содержащихся в ЕГРН. Если контакты правообладателя отсутствуют, кадастровый инженер публикует в прессе извещение. В этом случае собственники считаются уведомленными.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ. Стоимость работ определяют стороны договора на основе сметы.

Когда границы участка установлены и согласованы с соседями, собственник либо кадастровый инженер (при наличии нотариальной доверенности) подает заявление и межевой план в орган регистрации прав.

«Если земельный участок, который выставлен на продажу или сдается в аренду, имеет установленные границы, для приобретателя это служит одним из признаков прозрачности заключаемой сделки. Заинтересованное лицо может самостоятельно проверить характеристики земельного участка, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Покупка или аренда участка с неустановленными границами несет в себе риск переплаты, если фактическая площадь приобретенного участка окажется меньше площади, указанной при заключении сделки. Кроме того, проблемой может стать возникновение земельного спора или, что гораздо серьезнее, риски приобретения земельного участка в мошеннической схеме только «на бумаге», тогда как фактически на местности приобретенной площади может не быть вовсе», – отмечает заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Заказать выписку можно на официальном сайте [Федеральной кадастровой палаты Росреестра](https://rosreestr.ru) (kadastr.ru) с помощью сервиса [«Заказ выписок из ЕГРН»](#), а также на сайте Росреестра «Услуги и сервисы» → «Предоставление сведений из ЕГРН».

Также узнать границы участка можно, воспользовавшись электронным сервисом Росреестра [«Публичная кадастровая карта»](#). В настоящее время существует только один официальный сервис, который отражает наиболее полную информацию об объектах недвижимости по всей России, с доменным названием сайта: pkk.rosreestr.ru. Остерегайтесь двойников!

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban