

ПОЧЕМУ ВАЖНО УТОЧНИТЬ ГРАНИЦУ И ПЛОЩАДЬ СВОЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай информирует, что на 1 апреля 2017г. только 59% земельных участков категории земель населенных пунктов и 86% земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения в Республике Алтай, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, имеют уточненные границы.

Порой собственники даже не знают, что сведения о координатах их участков в кадастре отсутствуют. Самый простой способ понять, нужно ли делать уточнение границ и площади земельного участка — посмотреть на «Публичной кадастровой карте» сведения о границах земельного участка, а также в Кадастровой выписке или Кадастровом паспорте, выданных до 01.01.2017г., если граница участка не установлена, это будет отражено в п.16. данного документа.

С 01.01.2017г. сведения из Единого государственного реестра недвижимости предоставляются в форме выписки из Единого государственного реестра недвижимости. В случае если в ЕГРН отсутствуют координаты земельного участка в строке «Особые отметки» будут указаны слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Почему уточнять границу и площадь земельного участка важно:

- Согласно п.21.4 Плана мероприятий («Дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного Распоряжением Правительства РФ от 01.12.2012г. №2236-р. 1 января 2018г. на неустановленный земельный участок нет возможности зарегистрировать право, а значит его нельзя продать, купить, заложить или вступить в наследство;
- пока границы не согласованы (уточнены), всегда есть вероятность самозахвата;
- нет четких ориентиров для строительства новых объектов.

Как происходит уточнение границ и площади:

1. На ваш участок выезжают специалисты (кадастровые инженеры) и делают замеры;
2. Данные обрабатываются, кадастровый инженер устанавливает границу земельного участка в соответствии с нормативами и интересами всех сторон (собственники, соседи и пр.);
3. Кадастровый инженер согласовывает границы земельного участка;

По результатам кадастровых работ, подготавливается Межевой план с согласованными границами.

Далее, межевой план следует представить в Кадастровую палату или офис Многофункционального центра с заявлением о внесении изменений в единый государственный реестр недвижимости.

На сегодняшний день, нельзя сказать, что количество желающих провести процедуры определения границ значительно возросло. Наверняка, основной наплыв желающих провести межевание придется на конец 2017г. Такой наплыв повлечет за собой увеличение очередей в офисах приема документов, а также количество ошибок в межевом плане.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Республике Алтай» рекомендует гражданам нашей республики не оставлять решение данного вопроса на последний день.