

**Если собственник решит провести межевание своего земельного участка**

В Новосибирской области больше половины земельных участков имеют установленные границы. При этом важно понимать, что наличие забора или иного ограждения не являются показателем того, что у земельного участка должным образом установлены границы. Выражение «земельный участок с установленными границами» подразумевает, что у участка имеется координатное описание его границ, и сведения об этом внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Если координатного описания границ в ЕГРН нет, значит, границы участка не установлены.

«*Обращаем внимание граждан на то, что российское законодательство не предусматривает ограничений прав в отношении участков без установленных границ, сведения о которых не внесены в ЕГРН. Но в то же время межевание позволяет избежать многих юридических проблем, в том числе земельных споров между владельцами смежных участков. Уточнение границ поможет также исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Ошибочные сведения о площади участка могут быть причиной неверного определения его кадастровой стоимости и размера земельного налога», –* поясняет **заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Новосибирской области Оксана Макаренко**.

Если собственник решит провести межевание своего земельного участка, ему необходимо обратиться к кадастровому инженеру. В результате проведения работ кадастровый инженер готовит межевой план, содержащий сведения о характерных точках границ участка.

Важным этапом при проведении межевания является процедура согласования границ с владельцами смежных участков. Кадастровый инженер направляет собственникам извещения на почтовый или электронный адрес, также допускается согласование в индивидуальном порядке. Если нет возможности найти владельцев смежных участков, кадастровый инженер публикует извещение в местной прессе. При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану.

Завершает процедуру направление подготовленных документов в орган регистрации прав. Государственные регистраторы проводят правовую экспертизу, при положительном решении сведения о границах участка будут внесены в ЕГРН. Если в документах есть ошибки или нарушения норм законодательства, орган регистрации прав приостанавливает учётно-регистрационные действия. На [сайте](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра работает «Личный кабинет кадастрового инженера», с помощью которого можно провести предварительную автоматизированную проверку межевого плана.

Чтобы узнать, имеет ли земельный участок установленные границы, можно запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет отметка «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Справочную информацию о земельном участке можно получить на Публичной кадастровой [карте](https://pkk.rosreestr.ru).

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра»***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

Instagram: [rosreestr\_nsk](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)