

Об определении границ земельных участков

С 1 января 2018 года вводится запрет на совершение любых сделок с земельными участками, сведения о границах которых не внесены в государственный кадастр недвижимости. Правообладатели смогут свободно владеть и пользоваться землей, но будут лишены возможности ей распоряжаться. Другими словами, ни подарить, ни продать, ни обменять такие участки не получится. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о границах также нередко приводит к различного рода недоразумениям и земельным спорам между их правообладателями, каждый из которых уверен, что спорная территория должна принадлежать ему.

В связи с этим, заинтересованным лицам следует своевременно позаботиться об определении границ земельных участков. Несколько слов о том, что для этого необходимо.

ШАГ 1. Если Вы не располагаете точной информацией о том, содержатся ли в государственном кадастре недвижимости сведения о местоположении границ вашего земельного участка, следует обратиться с запросом о предоставлении сведений в виде кадастровой выписки о земельном участке в офисы приема и выдачи документов филиала Кадастровой палаты по Иркутской области или многофункциональных центров. Кроме того, получить такие сведения можно при помощи портала Росреестра (www.rosreestr.ru).

ШАГ 2. Убедившись, что уточнение границ земельного участка необходимо, обращайтесь к кадастровому инженеру для заключения договора подряда на проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка. Результатом таких работ станет межевой план.

ШАГ 3. Для осуществления кадастрового учета в связи с изменением сведений о местоположении границ и площади земельного участка необходимо представить в орган кадастрового учета заявление установленной формы и подготовленный кадастровым инженером межевой план. Обратиться с таким заявлением могут собственники земельного участка, а в случае если участок находится в государственной или муниципальной собственности – лица, которым участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет). Кроме того, заявление может быть подано представителем указанных лиц, имеющим нотариально заверенную доверенность.

ВАЖНО. Местоположение границ при их уточнении определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или, при отсутствии такого документа, из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия таких документов, границами земельного участка признаются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, например заборов, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.