

Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что это значит?

Не все выписки о земельном участке содержат сведения о готовности объекта к сделке с недвижимостью. В региональном филиале ППК «Роскадастр» разъяснили, что изменилось при оформлении недвижимости в собственность, какая выписка подскажет, проводилось межевание земли или нет и где эта информация отражена.

С 1 марта продать, подарить или совершить иную сделку в отношении земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, можно только если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о местоположении его границ.

«Речь идет обо всех земельных участках не зависимо от категории земли и разрешенного вида использования. Новые положения закона предусматривают возможность приостановить государственную регистрацию сделки с недвижимостью если границы земельного участка не уточнены», - сообщает исполняющая обязанности директора филиала ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике Юлия Лигидова.

«Закон, обязывающий уточнять границы земельного надела, гарантирует новому владельцу четко установленный контур приобретенного участка и его точную площадь. Также при уточнении границ земельного участка проводится процедура их согласования с собственниками смежных земельных участков. Данная процедура позволяет избежать лишних споров с соседями, так как согласовывая границу они подтверждают, что территориальных претензий не имеют», - уточнил ведущий юрисконсульт филиала ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике Владислав Озермегов.

Оперативно узнать, уточнены границы земельного участка или нет, можно обратившись к электронным сервисам. Например, сервис [«Публичная кадастровая карта»](#) на сайте Росреестра. Сервис направит пользователя на геоинформационный портал, который отражает границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН. Данная информация справочная. Если нужно документально подтвердить наличие границ у земельного участка, следует заказать выписку. Электронная выписка предоставляется на [портале государственных услуг](#).

«Заказывая выписку, необходимо определиться, какую информацию требуется получить. Например, узнать о наличии или отсутствии уточненных границ земельного участка можно из выписки об объекте недвижимости, которая в случае уточненных границ предоставит координаты узловых и поворотных точек. Если границы не уточнены, в разделе «Особые отметки» будет отражено, что граница не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Значит, ее следует установить до совершения сделки, проведя межевание», - отметила
**начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр»
Сабина Созаева.**

Выписка об объекте недвижимости и зарегистрированных правах также покажет наличие или отсутствие уточненных границ. В разделе «Площадь» будет указано, что в ЕГРН содержатся сведения об уточненной площади. Если границы не установлены, площадь участка будет декларированная. Такая выписка не предоставляет координаты точек, но может отразить собственника недвижимости при условии, что заявитель сам собственник или собственник дал разрешение на предоставление своих персональных данных третьим лицам, либо заявитель представляет интересы собственника по доверенности.

Учитывая, что при предоставлении выписки о недвижимости предусмотрена уплата государственной пошлины, заявителю следует заранее определиться, какая информация необходима.

На [портале государственных услуг](#) предоставляется онлайн-выписка об объекте недвижимости, которая также содержит информацию о наличии или отсутствии уточненных границ в разделе «Площадь». Она предоставляется бесплатно и только собственнику объекта недвижимости.

Понимая, что не всем просто разобраться в электронных сервисах, выписку можно заказать на бумаге. Подать заявление на получение выписки следует в офисах многофункциональных центров или заказав выездное обслуживание в филиале ППК «Роскадастр» по Кабардино-Балкарской Республике.