

Владельцам земельных участков в Алтайском крае необходимо поторопиться с установлением их границ

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» внес много изменений в процедуру постановки на кадастровый учёт объектов недвижимого имущества и государственной регистрации прав. В частности, с этого года для оформления права собственности на земельный участок гражданину необходимо сначала провести процедуру **межевания** земли.

Специалисты филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю и краевого Управления Росреестра напоминают собственникам, что межевание земли - это **комплекс** кадастровых работ по установлению и закреплению границ участка, определение его площади и местоположения, подготовка соответствующих документов по окончании работ.

Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами новых земельных участков, купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

Несмотря на то, что в законе нет норм, обязывающих собственников проводить межевание, без этой процедуры ни один гражданин **не сможет** в полной мере распоряжаться своей недвижимостью - продать, подарить, обменять её или оставить в наследство. Дело в том, что сегодня в число документов, требуемых для постановки недвижимости на кадастровый учёт и государственной регистрации прав, законодательно закрепляющих за гражданином право владения недвижимостью, входит **межевой план**. Без него в оформлении права собственности заявителю будет отказано.

Конечно, гражданин может пользоваться своей землей без уточнения ее границ и получения правоустанавливающих документов, но это может привести к определенным последствиям. Проведение процедуры межевания земель, в первую очередь, полезно для самих владельцев. При отсутствии юридически установленных границ земельного участка существуют **риски** не только захвата части чужой территории, но и захвата другими землепользователями части вашего участка. В таких случаях нередко между соседями возникают споры, которые чаще всего приходится разрешать в судебном порядке.

Таким образом, установление границ земельного участка в результате проведения кадастровых работ и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) помогают собственникам быть уверенными в своих правах на землю.

Ранее граждане могли оформить право собственности без предоставления межевого плана. Однако со временем выяснилось, что границы многих смежных земельных участков,

занесенных в реестр недвижимости, **накладываются** друг на друга, и это повлекло за собой серьезные последствия вплоть до судебных разбирательств. В связи с этим Росреестр настоятельно рекомендует тем жителям Алтайского края, кто еще не уточнил границы своих участков, позаботиться об этом сейчас.

Для начала собственнику следует убедиться в том, что участку действительно требуется процедура межевания. Это можно сделать на сайте Росреестра с помощью **бесплатного** справочного сервиса «Публичная кадастровая карта». Найти интересующий объект можно по кадастровому номеру или по адресу фактического местонахождения. Если местоположение границ земельного участка установлено, то на карте будет отражен его контур. Если же границы не установлены, тогда стоит обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет необходимые кадастровые работы, в результате которых подготовит межевой план (в отношении земельных участков) и технический план (в отношении строений, расположенных на земле).

Немаловажно, что для удобства пользователей на сайте www.rosreestr.ru в сервисе «Реестр кадастровых инженеров» указаны **все инженеры**, работающие на сегодняшний день в Алтайском крае.

Контроль за деятельностью кадастрового инженера ведется саморегулируемой организацией. Она вправе привлекать кадастровых инженеров к дисциплинарной ответственности, а в отдельных случаях - отстранять от деятельности. Если при составлении документов специалистом была допущена **ошибка**, ведущая к серьезным последствиям, его действия могут быть оспорены в судебном порядке.

Обращаем внимание: согласно федеральному законодательству за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в техническую документацию ему грозит штраф от 30 тысяч до 50 тысяч рублей или дисквалификация на срок до трёх лет.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.