

**Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы о межевании земельных участков**

**Если земельный участок находится в собственности, границы не установлены, необходимо ли его межевать?**

Действующим законодательством обязанность собственника определять границы принадлежащего ему земельного участка не установлена, срок введения обязательной процедуры межевания для земельных участков, в отношении которых ранее осуществлен государственный кадастровый учет, отсутствует.

**Могут ли приостановить государственную регистрацию земельного участка в связи с отсутствием межевания? Можно ли подарить или продать такой участок?**

Основания для приостановления государственной регистрации прав в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о координатах характерных точек границ земельных участков (в связи с отсутствием межевания) не предусмотрены. Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с такими земельными участками.

Следовательно, земельные участки, в отношении которых не установлены границы, могут быть объектом гражданского оборота.

**Какие трудности могут возникнуть при отсутствии межевания?**

Если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, границы земельного участка являются ориентировочными, следовательно, однозначно определить местонахождение земельного участка на местности невозможно.

В такой ситуации возможны злоупотребления смежных землепользователей, споры с владельцами соседних (смежных) земельных участков, а также самовольный захват земельного участка (части земельного участка) со стороны других лиц. При наличии спора по местоположению границ земельных участков решение принимает суд.

**Какие документы необходимо представить в орган регистрации для внесения границ земельного участка в ЕГРН?**

Основанием для внесения сведений о границах земельного участка в ЕГРН является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план подготавливается и представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Перечень кадастровых инженеров, имеющих право на проведение кадастровых работ, размещен на официальном сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы».

**Справка:**

***Межевание*** – это работы по установлению на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения. При образовании земельного участка местоположение его границ устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-524-367, (391)2-524-356

е-mail: *pressa@r24.rosreestr.ru*

сайт: [*https://www.rosreestr.ru*](https://www.rosreestr.ru)

Страница «ВКонтакте» *http://vk.com/to24.rosreestr*