**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



Межевать или не межевать? Вот в чем вопрос…

**В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области садоводам разъяснили вопросы межевания земельных участков и проведения комплексных кадастровых работ.**

В Управлении Росреестра по Челябинской области состоялась «горячая линия», посвященная вопросам проведения комплексных кадастровых работ на территории садовых товариществ за счет внебюджетных средств. С садоводами общалась начальник отдела регистрации земельных участков **Гузаль Шигапова**. Непосредственно по теме «горячей линии» поступил всего один звонок, но, как показало количество остальных вопросов, тема границ земельных участков по-прежнему очень актуальна для владельцев садовой недвижимости. Несколько звонков касались «индивидуального» межевания – садоводы осознают важность того, чтобы у участка были четкие границы, и спрашивают, в каком порядке это можно сделать. Некоторые же, напротив, интересовались, обязательным ли является межевание, и, если да, то как срочно его нужно провести.

**Гузаль Шигапова** разъяснила, что, если право на земельный участок уже возникло в установленном законом порядке, но границы уточнены не были, то осуществлять или нет в настоящее время межевание такого участка, его собственник решает сам. Действующее законодательство его к этому не обязывает, соответственно, и сроков, в которые нужно уложиться, тоже нет. Можно беспрепятственно распоряжаться неразмежеванными земельными участками (продавать, дарить, передавать по наследству и т.д.).

Управление Росреестра сделку с такой землей зарегистрирует, но при условии, что такой участок уже был когда-то поставлен на государственный кадастровый учет. Называется участок в этом случае декларативным – он стоит на кадучете, имеет кадастровый номер, просто границы его не установлены в соответствии с действующим законодательством. Не стоит забывать, однако, что отсутствие сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о местоположении границ земельного участка нередко приводит к земельным спорам с соседями. В связи с этим Росреестр рекомендует все-таки межевание осуществлять. Это можно сделать как перед сделкой (поскольку закоординированные участки, безусловно, более привлекательны для покупателей), так и просто в плановом порядке.

Для того, чтобы снизить затраты на межевание, можно объединиться с соседями - в этом случае услуги кадастрового инженера при перерасчете на одного собственника, как правило, стоят дешевле. Наконец, альтернативой могут служить и комплексные кадастровые работы (ККР), которые в связи с последними изменениями законодательства с марта текущего года садовые товарищества могут заказывать самостоятельно (ранее заказчиками ККР могли выступать только муниципалитеты). Таким образом, если на общем собрании СНТ принято решение о проведении ККР, то у садоводов есть два пути: можно обратиться в местную администрацию с просьбой о включении конкретного СНТ в число территорий, где ККР будут проведены за счет бюджетных средств, либо заказать эти работы за свой счет. Напомним, суть комплексных кадастровых работ состоит в том, что они охватывают не отдельно взятые участки, а целые кадастровые кварталы. В результате утверждаются карты-планы с четкими границами всех входящих в такой квартал земельных участков, а сведения эти вносятся в реестр недвижимости.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*