



Только у половины земельных участков Воронежской области установлены границы

Кадастровая палата Воронежской области рассказала о межевании земель

По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на 1 июня 2020 года в России насчитывается 60,8 млн земельных участков. Из них почти 37 млн, или 61%, – с границами, местоположение которых установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Почти 1,2 млн земельных участков, расположенных на территории Воронежской области, внесено в ЕГРН, при этом границы установлены только у 610 тыс, что составляет 51% от общего количества поставленных на кадастровый учет земельных участков. В тоже время, большинство вопросов от заявителей при обращении в Кадастровую палату связаны с межеванием земель и оформлением участков.

Значительную долю земельных участков в ЕГРН составляют ранее учтенные земельные участки, документы на которые выдавались до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и которые не содержат информации о прохождении их границ на местности.

Не зная местоположения границ своего земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в виде самовольного захвата части смежного земельного участка.

Отсутствие сведений о границах земельного участка в ЕГРН нередко приводит к земельным спорам между правообладателями смежных земельных участков, которые часто решаются только в судебном порядке.

Кроме того, провести межевание лучше перед началом строительства дома, чтобы убедиться, что отсутствуют пересечения границ со смежными земельными участками, и строение не окажется на «чужой» территории.

Установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства границы земельного участка позволяют собственнику защитить свои права. Кроме того, продать или передать в аренду земельный участок с установленными границами намного легче, так как права будущего собственника или арендатора также будут защищены.

Несмотря на то, что обязательного требования о проведении межевания земельных участков действующее законодательство не предусматривает, число земельных участков с установленными границами в России постоянно растет. К началу лета 2020 года число земельных участков с установленными границами в ЕГРН увеличилось на 453 тыс. (+1%). В число регионов с наибольшей долей земельных участков с установленными границами вошли: Еврейская АО (98%), Магаданская область (95%), Ямало-Ненецкий АО (93%), республики Башкортостан (92%) и Татарстан (93%), Санкт-Петербург (92%), Ненецкий АО (92%), Свердловская область (92%), Калининградская область (91%), город Севастополь (88%).

Наименьшие доли земельных участков с установленными границами в ЕГРН по итогам пяти месяцев 2020 года – в Республике Ингушетии (38%), Камчатском крае (38%), Ульяновской области (37%), Костромской области (33%).

В период с января по июнь 2020 года самый высокий прирост земельных участков с установленными границами отмечен в Калининградской области (+18%) и Новосибирской области (+16%).

Среди федеральных округов по доле земельных участков с установленными границами в ЕГРН к началу июня 2020 года лидируют Уральский ФО (74%), Приволжский ФО (64%) и Южный ФО (61%).

Наибольший прирост участков с установленными границами в ЕГРН по итогам пяти месяцев 2020 года зафиксирован в Северо-Западном ФО (+3%) и Южном ФО (+2%).

В Воронежской области с начала 2020 года количество земельных участков с установленными границами увеличилось почти на 14,5 тыс (+1%).

Поскольку межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности, самостоятельно провести эту процедуру собственник не может. Для этого следует заключить договор подряда с кадастровым инженером или организацией, в которой он является работником, при этом кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации (СРО).

При проведении работ кадастровый инженер определит границы и площадь участка, проведет согласование местоположения границ смежных земельных участков с соседями и подготовит межевой план.

Внесение в ЕГРН сведений о границах земельного участка производится на безвозмездной основе. С заявлением в любой из офисов МФЦ может обратиться правообладатель участка лично или его представитель по нотариальной доверенности. С заявлением о внесении изменений также должен быть предоставлен межевой план в электронном виде, заверенный электронной цифровой подписью кадастрового инженера.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

press@36.kadastr.ru