

Правильное межевание равносильно «пакту о ненападении» на земельный участок

Сегодня в России недвижимостью официально признаются только те квартиры, дома, земельные участки, что поставлены на кадастровый учёт и права на которые зарегистрированы в соответствии с законодательством, другими словами, только те объекты, информация о которых внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Сейчас в реестре содержится информация о более чем 4 миллионах объектов Пермского края, при этом более 1 миллиона — это земельные участки, порядка 770 тысяч которых имеют внесённые в ЕГРН сведения о своих границах.

Это значит, что на сегодня только 770 тысяч участков прошли процедуру межевания — определения и закрепления на местности своих точных границ. Собственники могут годами жить с забором, который уменьшает или, напротив, увеличивает законную площадь их земельного участка. Межевание помогает понять, где в действительности согласно всем документам должен стоять этот забор.

Отсутствие установленных границ в большей степени вредит самим же владельцам недвижимости: они не могут поделить такой участок на несколько участков, не могут продать его по максимально выгодной цене, не могут договориться с соседями, не могут правильно соблюсти все необходимые отступы от границ участка при строительстве. Неразбериха с местоположением границ и точной площадью участка приводит к тому же к неправильно рассчитанному земельному налогу и усложняет процесс наследования такой недвижимости.

Провести межевание своего участка сегодня значит не только официально закрепить в реестре его границы, площадь и конфигурацию, но и обрести впоследствии уверенность в том, что завтра их никто уже не оспорит. Согласившись однажды с тем, где проходят границы соседних участков, владельцы словно подписывают «пакт о ненападении». Все сомнения и взаимные претензии должны быть решены сразу ещё на этапе согласования границ, которое входит в процедуру межевания и выполняется квалифицированным специалистом — кадастровым инженером. Он является самостоятельным участником земельно-имущественных отношений и выполняет кадастровые работы на основании договора подряда. Каждый кадастровый инженер сегодня обязан состоять в саморегулируемой организации (СРО), которая в свою очередь контролирует его деятельность. Ознакомиться с «историей» инженера и количеством успешно выполненных им работ, а также узнать, в какой именно организации он состоит, можно на сайте

Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru