

## **Отсутствие межевания повышает риски возникновения споров о границах**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу напоминает, что 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», регулирующий отношения в учетно-регистрационной сфере.

Обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости, т.е. провести «межевание» не установлена нормативными правовыми актами. В связи с этим межевание осуществляется по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

В силу части 6 статьи 72 Закона «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права на земельный участок, совершенная по правилам ранее действовавшего законодательства, в том числе при отсутствии в отношении такого земельного участка сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка, признается юридически действительной.

В настоящее время Законом «О государственной регистрации недвижимости» не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

Вместе с тем, Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.

### **Контакты для СМИ**

отдел организации и контроля Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

[pr@gbr.ru](mailto:pr@gbr.ru)

190000, г. Санкт-Петербург, ВОХ 1170