**НОВОСТЬ**

**Межевать или не межевать?**

В последнее время в Кадастровую палату по Липецкой области все чаще поступают вопросы **«Правда ли, что с 1 января 2018 года процедура межевания земельного участка является обязательной и что без межевания нельзя будет продать или подарить земельный участок?».**

В настоящее время отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Ни указанным законом, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Это означает что все процедуры, связанные с земельным участком, осуществляются только по усмотрению его правообладателя и сроками не ограничиваются. При этом 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, признается юридически действительной.

Кроме того, Законом № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в 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, в процессе землепользования могут возникнуть различные споры между собственниками, в том числе с соседями, с органами местного самоуправления. В связи с этим Кадастровая палата по Липецкой области рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания во избежание возможных конфликтов.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**