

**Управление Росреестра по Нижегородской области напоминает:
отсутствие межевания не лишает права собственности**

В последнее время стала распространяться информация об обязательности проведения процедуры межевания. Сообщается, что без проведения межевания собственники не смогут ни продать, ни подарить, ни завещать землю.

В настоящее время отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

При этом ни Законом № 218-ФЗ, ни иными нормативными правовыми актами **не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости.** В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и сроками не ограничиваются.

Необходимо отметить, что в силу части 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ 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 № 218-ФЗ не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости 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, Управление Росреестра по Нижегородской области **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.

Еще раз обращаем внимание, что процедура оформления границ земельных участков (межевание) **носит добровольный характер**. Отсутствие межевания не лишает владельцев земельных участков права их распоряжением, а также не может служить основанием для изъятия земельного участка у собственника.

Пресс-служба
Управления Росреестра по Нижегородской области
Екатерина Полимова
телефон: 8 (831) 439 75 19
e-mail: press@r52.rosreestr.ru;
сайт: rosreestr.ru