ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования Ленинградский район сообщает о необходимости уточнения границ земельных участков и оформления прав собственности в целях обеспечения защиты прав собственности на недвижимое имущество.

Даже если Вы имеете на руках свидетельство о праве собственности и выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, к сожалению, наличие этих документов не обеспечивает полную защиту ваших владений от посягательств третьих лиц и споров с соседями. Дело в том, что ранее большое количество земельных участков выделялось без межевания, без определения координат, а иногда и без постановки на государственный кадастровый учет. Огромное количество наделов на данный момент не имеют четко установленных границ (в том числе участки, оформленные в рамках закона о дачной амнистии) или имеют схематическое описание, без точных координат.

Из-за отсутствия всей необходимой информации по участку собственнику будет весьма затруднительно совершать какие-либо операции с недвижимостью.

* Хотите разделить или объединить участки, а может продать или оформить в качестве залога? Без уточнения и закрепления границ сделать это будет практически невозможно.
К примеру, многие покупатели недвижимости сегодня пользуются услугами юриста, а тот, проверяя объект сделки, непременно укажет своему клиенту на такую проблему, как отсутствие четких границ земельного участка. Результат – сделка, скорее всего, не состоится. О банке не приходится и говорить – кредитные организации скрупулезно проверяют все документы и если найдут в них какие-либо неточности, оформить такой залог не согласятся.
* Отсутствие четко установленных границ, координаты которых подтверждены в государственном кадастре недвижимости, могут привести к самозахватам и спорам с соседями. Доказать без документального подтверждения реальное местоположение и границы участка сложно, и спор может затянуться надолго.

Стоит ли ждать, пока межевание с уточнением координат границ станет обязательным? Процедуру по уточнению границ и площади участка (как учтенных, так и неучтенных в реестре) можно пройти сейчас. Что для этого нужно сделать?

**Алгоритм действий владельца земельного участка:**

1. Для начала необходимо выбрать исполнителя кадастровых работ (землеустроительную организацию или кадастрового инженера).
2. Перед началом работ кадастровый инженер должен ознакомиться и проверить документы на участок. Владельцу необходимо предоставить паспорт, кадастровый номер, а также документы, подтверждающие право собственности, например, нотариальное свидетельство о наследстве, договор купли/продажи, постановление о предоставлении участка или другие правоустанавливающие документы.
3. Далее кадастровый инженер выезжает на участок и проводит необходимые замеры.
4. Составляется акт согласования границ. Документ подписывается собственником участка и его соседями.
5. После полевых работ и определения фактических границ/размеров осуществляется подготовка межевого плана. Готовый документ передается в Росреестр, где после регистрации документа собственнику участка выдается соответствующая выписка.