

## Зачем нужны границы?

Действующее законодательство не содержит ограничений на совершение сделок с земельными участками, сведения о границах которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Внесение таких сведений носит заявительный характер, то есть обязанность уточнения границ возложена на граждан. Тем не менее, Управление Росреестра по Иркутской области рекомендует собственникам заблаговременно определить границы своих земельных участков в соответствии с законодательством. Это гарантирует правообладателям соблюдение их прав и законных интересов.

Дело в том, что граждане, которые не установили границы своих участков, подвергаются определенному риску. Очень часто они становятся заложниками споров с третьими лицами. Например, с соседями, которые могут захотеть расширить границы своего земельного участка за счёт соседнего. Такие земельные конфликты приходится решать через суд, и далеко не всегда владельцу участка удастся доказать свою правоту.

Границы участков определяются в результате межевания, которое проводят кадастровые инженеры. Получить исчерпывающую информацию о данных специалистах можно на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе «Реестр кадастровых инженеров». Электронный ресурс содержит сведения о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров (количестве принятых решений об отказе в проведении процедуры по результатам рассмотрения подготовленных кадастровым инженером документов).

Информацию о наличии/отсутствии сведений о границах земельных участков можно получить из выписки ЕГРН. Также сведения доступны на официальном сайте Росреестра в разделе «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru/>). Найти объект недвижимости можно по адресу или кадастровому номеру. Участки, для которых необходимо провести межевание, сопровождаются характерной пометкой «без координат границ».

Для того, чтобы сведения о границах земельного участка были внесены в ЕГРН, необходимо обратиться в любой офис многофункционального центра «Мои документы» с заявлением и межевым планом, подготовленным кадастровым инженером. Документы также можно подать в электронном виде на сайте Росреестра.

Ирина Кондратьева  
специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля  
Управления Росреестра по Иркутской области