**Отсутствие в законодательстве требований обязательного определения границ земельных участков**

**В настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся сведения о ряде земельных участков, границы которых не определены, то есть в отношении таких земельных участков не проводились кадастровые работы по уточнению местоположения границ (так называемое «межевание»). В связи с поступающими обращениями по вопросу обязательности проведения кадастровых работ в указанном случае Управление Росреестра по Республике Карелия поясняет следующее.**

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  года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Законом № 218-ФЗ или иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков и внесение сведений о местоположении границ в ЕГРН. Данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей 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 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, Управление Росреестра по Республике Карелия рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения кадастровых работ. Внесение в ЕГРН сведений о границах повышает защиту имущественных прав и помогает избежать проблем из-за возможных земельных споров.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия