

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

**Пресс-релиз**

**10.08.2020 – Росреестр призывает правообладателей проверить точное описание границ земельных участков**

Росреестр призывает правообладателей уточнить границы ранее учтённых земельных участков и в случае необходимости зарегистрировать права на них в связи со вступившим в силу федеральным законом от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Изменения коснулись земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

Закон предусматривает возможность выдачи разрешения на строительство объектов федерального, регионального или местного значения, относящихся к инженерной или транспортной инфраструктуре, без оформления прав на земельные участки при условии, что такие участки находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

Данным законом в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры определены особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель, установления публичных и земельных сервитутов, изъятия земельных участков, особенности реконструкции, капитального ремонта существующих линейного объекта или линейных объектов.

Правообладатели, чьи земельные участки не имеют точных сведений о местоположении границ в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и права на которые не зарегистрированы (возникли до февраля 1998 года), могут столкнуться с тем, что на их участках может быть начато строительство объектов федерального, регионального или местного значения. В рамках реализации закона такие земли могут быть ошибочно восприняты как незанятые и свободные от чьих-либо прав.

Для того чтобы избежать возможных сложностей, правообладателям необходимо: узнать о наличии границ на местности по кадастровому номеру участка на публичной кадастровой карте ведомства и при необходимости обеспечить уточнение границы земельных участков с привлечением кадастровых инженеров.

В настоящее время в ЕГРН по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре содержатся сведения о 522 421 земельном участке, не имеющем точного описания границ. Из них по 398 755 местоположение границ установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства, по 123 666 – границы не установлены. Есть земельные участки, которые еще не внесены в ЕГРН, – кадастровый номер у таких участков отсутствует. Права на такие земельные участки возникли до появления современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и кадастрового учёта.

«В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд c целью строительства, реконструкции линейных объектов инфраструктуры, - комментирует нововведения в закон Светлана Исраилова, начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по ХМАО-Югре, - в соответствии с земельным законодательством для владельца изымаемой недвижимости составляется проект соглашения об изъятии. И если в течение 45 дней со дня вручения данного соглашения правообладатель не представил подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости».

Пресс-служба Управления Росреестра по ХМАО – Югре