**ПАМЯТКА**

**Не стоит оставлять на завтра то, что нужно сделать сегодня.**

Участок земли – это недвижимость, которая продается и покупается. И как при сделке с любым другим товаром, так и при продаже или покупке земельного участка есть свои нюансы, о которых следует знать.

Приобретая участок, сведения о местоположении границ которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), практически вы приобретаете «мешок проблем». Вас может ожидать фактическое несоответствие заявленной площади земельного участка, выявление нарушений земельного законодательства в плане возможного самовольного захвата части земельного участка, наложение административного штрафа (для граждан 5000 рублей) и другие.

Земельные участки "без границ" невозможно обменять, произвести их раздел, при этом совершенно не важно, имеются ли на них правоустанавливающие документы, или нет. Межевание необходимо при проведении ряда строительных работ на земельном участке, которые требуют наличие уточненных границ земельного участка.

Во избежание возникновения земельных споров с собственниками смежных земельных участков при проведении межевания обязательным является согласование местоположения его границ с заинтересованными лицами в установленном порядке.

Обращаем внимание, что с 01.01.2018 вступают в силу поправки в законодательство, которые устанавливают запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены. Земельный участок без границ продать, подарить, передать в аренду или в залог будет невозможно, даже при условии, что владелец имеет свидетельство о праве собственности или иной правоустанавливающий документ.

До 1 января 2018 года всем собственникам земельных участков необходимо в установленном законом порядке пройти процедуру межевания и зарегистрировать права в Росреестре. Заняться этим рекомендуем уже сейчас - процесс межевания длительный.

Обращаем внимание - здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, поставленные на кадастровый учет, на которые отсутствуют сведения о правах или о правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, по истечении пятилетнего срок с момента постановки на государственный кадастровый учет будут признаны бесхозяйными и переданы в орган местного самоуправления.

**Рекомендуем собственникам объектов недвижимости легализовать свои права, обратившись за государственной регистрацией подтверждения права в Росреестр.**

Кудымкаркий межмуниципальный отдел

Управления Росреестра по Пермскому краю