

## **Зачем земельным участкам нужно устанавливать границы?**

Сведения обо всех объектах недвижимости должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Более того, для каждого субъекта Российской Федерации целевыми моделями упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности региона установлен такой показатель, как доля земельных участков с границами, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Так на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа к концу 2019 года уже 70% земельных участков должны иметь установленные в соответствии с действующим законодательством границы. В действительности, меньше половины (порядка 40%) границ земельных участков, расположенных в Архангельской области и Ненецком автономном округе, внесены в ЕГРН.

В настоящее время на территории региона активно ведутся работы по межеванию земельных участков, в том числе, расположенных в границах садоводческих товариществ. Для сравнения: за прошедшие 15 лет в реестр недвижимости было внесено немногим более 166 тысяч земельных участков с установленными границами. Но уже за три месяца 2018 года ЕГРН пополнился сведениями о 4296 земельных участках, в отношении которых выполнены кадастровые работы, что свидетельствует о повышении спроса на кадастровые работы в текущем году.

На сегодняшний день нормы действующего законодательства не обязывают правообладателя земельного участка проводить межевание. Но собственникам важно понимать, что установление местоположения границ земельного участка на местности и определение его фактической площади позволит не только избежать споров с соседями по прохождению границ земельных участков, но и объективно рассчитать его кадастровую стоимость.

Работы по установлению границ земельных участков выполняются кадастровыми инженерами - членами СРО, имеющими действующий квалификационный аттестат. Региональная власть и местные администрации крайне заинтересованы в эффективном использовании, обороте и налогообложении недвижимости, и системным решением таких задач являются комплексные кадастровые работы.

Выполнение комплексных кадастровых работ позволит обеспечить разработку и актуализацию документов территориального планирования и градостроительного зонирования, массово уточнять характеристики объектов недвижимости, выявлять неучтенные объекты, исправлять реестровые ошибки.

Актуальная информация о границах также позволит эффективно управлять территориями и земельными ресурсами региона, повысит инвестиционную привлекательность субъектов России.