**Точность – основа безопасности,**

**если речь идет о границе вашего земельного участка**

Вступил в силу федеральный закон от 31 июля № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

«Третьи лица» в данном случае - это владельцы земельных участков, право которых зафиксировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Если право не закреплено в ЕГРН, то узнать о принадлежности земли неоткуда.

Поэтому правообладатели, чьи земельные участки не имеют точных сведений о местоположении границ в ЕГРН и права на которые не зарегистрированы (возникли до февраля 1998 года), имеют все шансы 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.

Отсюда вывод: правообладателям ранее учтённых земельных участков рекомендуется уточнить границы земельных участков и в случае необходимости зарегистрировать права на них.

Поясним, что закон определяет ранее учтенный участок как объект, поставленный на учет до того, как вступил в силу новый закон о кадастре (2007г.), а также если регистрация прав владельца или арендатора состоялась до марта 2008 года без постановки на кадастровый учет.

При таких условиях по приведенным категориям участков полной информации в Кадастровой палате нет, а все сведения ограничены лишь объемом, содержащимся в документах на собственность.

Так что правообладателю очень полезно будет 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.

**Управление Росреестра по Ивановской области**