

Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендует правообладателям проверить точное описание границ земельных участков

Росреестр призывает правообладателей уточнить границы ранее учтенных земельных участков и в случае необходимости зарегистрировать права на них в связи со вступившим в силу федеральным законом 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».

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.

Правообладатели, чьи земельные участки не имеют точных сведений о местоположении границ в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 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.

В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о 24 миллионов земельных участков, не имеющих точного описания границ. 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 учета.

На сегодняшний день на территории Ленинградской области требуют уточнения границ почти 500 тысяч земельных участков. На многие земельные участки, внесенные в ЕГРН, не зарегистрированы права в соответствии с действующим законодательством, что не позволяет, например, должным образом уведомить правообладателя о необходимости согласования границ или иных возможных изменениях.

Права на такие земельные участки возникли до 1998 года, они признаются государством, но при этом у органов регистрации прав отсутствуют достаточные сведения о них. Наличие этих сведений в ЕГРН в значительной степени обеспечивает защиту прав собственников в том числе при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов в регионе.