|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

4 февраля 2025 года

**Важные изменения в порядке совершения сделок с землей**

1 марта 2025 года вступает в силу изменение законодательства в сфере оборота земельных участков.

Согласно новому порядку, для совершения сделки с земельным участком, необходимо, чтобы границы такого участка были определены и внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Единственным исключением из этого правила является заключение соглашения о сервитуте.

Как поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Оксана Викторовна Арсентьева, внесение указанных изменений в законодательство помогает устранить проблемы, связанные с неопределенностью в местоположении ряда земельных участков, не имеющих точных границ, что зачастую приводит к сложностям в использовании земли. Так, к примеру, при покупке такого участка добросовестный приобретатель может позднее выяснить, что имеется давний спор о границах с соседом или претензии со стороны проверяющих органов в связи с тем, что участок пересекает границы общественной зоны, дороги и т.д.

Таким образом, новый порядок поможет защитить правообладателей земельных участков от проблем с определением фактического местоположения их границ, убережет от споров и проблем в использовании земли.

Управление Росреестра по Иркутской области разъясняет, что в случае представления для регистрации права договора в отношение земельного участка с неуточненными границами, такая регистрация будет приостановлена. Переход права на землю в такой ситуации оформить не получится.

Поэтому исправить указанные недостатки необходимо заранее, до подачи документов на регистрацию. Для этого нужно провести кадастровые работы и определить точные границы вашего участка, а также внести эти сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проверить есть ли у вашего участка точные границы вы можете, получив выписку из реестра недвижимости или обратившись к данным НСПД – Национальной системы пространственных данных, доступной всем желающим по ссылке: https://nspd.gov.ru/.

Кроме того, вопросы, связанные с оформлением прав на земельные участки можно задать по справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*