**С 1 января 2018 года в России устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены**

В России на начало 2017 года в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержались сведения о 58,6 млн. земельных участков, только половина из них (29,2 млн) имеет координатное описание границ. По сравнению с прошлым годом количество земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, увеличилось на 2,4%.

С 1 января 2018 года устанавливается запрет на распоряжение земельными участками, границы которых не уточнены.

Данное положение утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р о Плане мероприятий («дорожной карте») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Пунктом 21.4 раздела II «дорожной карты» с 1 января 2018 года из законодательства Российской Федерации исключаются положения, позволяющие осуществлять распоряжение земельными участками, в отношении которых в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении их границ.

В связи с изложенным, у правообладателей земельных участков возникает необходимость проведения работ по установлению границ своих земельных участков

Для этого правообладателям земельных участков нужно обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки межевого плана и представить его в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области или в любое отделение многофункционального центра.

Таким образом, если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять и т.п.) вне зависимости от того, имеется свидетельство на право собственности, государственный акт на землю или нет.

Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными. Землепользователям таких земельных участков также необходимо будет провести кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков. После чего направить межевой план в орган кадастрового учета для внесения сведений о границах земельных участков в ЕГРН.

Внесение в ЕГРН сведений о границах является гарантией прав владельцев, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет адекватно начислять налог на имущество.