

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:  
межевание земельного участка теперь стало обязательным**

Определение местоположения границ объектов недвижимости является важным элементом государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства, так как относится к основным сведениям об объектах реестра недвижимости.

С 1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который внес значительные изменения в порядок регистрации сделок с земельными участками.

В частности, с 1 марта 2025 года регистрационные действия в отношении земельного участка не смогут быть выполнены, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о местоположении его границ. Также нельзя будет поставить на кадастровый учет или оформить права на здание, сооружение или объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке без установленных границ.

Применение новых положений не зависит ни от категории земельного участка, ни от вида его разрешенного использования.

Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Елена Соколова, отмечает: «При отсутствии в ЕГРН сведений о границах земельных участков невозможно однозначно определить, где этот земельный участок в действительности находится и какова его площадь фактически. Соответственно, у покупателя такого участка могут возникнуть сомнения в объективности рыночной цены объекта и его соответствие заявленным характеристикам».

Также имеют место случаи, когда продавец показывает покупателю чужой земельный участок или объясняет, что в земельный участок входит территория, которая не является его частью. В результате покупатель

приобретает совершенно иной объект и пытается добиться справедливости в суде либо сталкивается со сложностями при установлении границ купленного участка.

«Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков», – подчеркивает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Владимирской области*

---

### **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26