**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.

Для того чтобы избежать возможных сложностей, правообладателям необходимо: 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.

Также, в целях совершенствования системы предоставления государственных услуг и повышения уровня защищенности прав собственников недвижимости, на сайте Росреестра реализован сервис «Личный кабинет правообладателя» (lk.rosreestr.ru). Для того чтобы воспользоваться указанным сервисом, необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru).

С помощью данного сервиса можно просматривать информацию об объектах недвижимости, принадлежащих правообладателю (вид объекта, кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровую стоимость, долю вправе, местонахождение объекта на публичной кадастровой карте). Кроме этого, по каждому объекту недвижимости возможно осуществлять такие действия как: просмотр на карте, просмотр уведомлений, формирование запроса на получение выписки из Единого государственного реестра прав, формирование заявления на государственную регистрацию прав. При этом информация отображается не только об объектах недвижимости, расположенных в пределах Ленинградской области, но и на всей территории Российской Федерации.