

**Что такое «ранее учтенный» земельный участок и почему стоит зарегистрировать на него права в Росреестре**

Вопросы **земельных отношений** являются актуальными и находятся под пристальным государственным контролем. Но новые понятия статусов земельных участков заставляют собственников задумываться над своими дальнейшими действиями с недвижимостью. Сегодня мы расскажем о таком понятии, как "ранее учтенный" земельный участок.

"**Ранее учтенными** объектами недвижимого имущества, в том числе земельные участки, считаются такие объекты, технический учет и государственный учет которых, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признаны юридически действительными, - говорит **Наталья Эрмиш**, ведущий специалист-эксперт Тальменского отдела Управления Росрееестра по Алтайскому краю. - При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в установленном порядке, также считаются ранее учтенными объектами недвижимости".

Если участок не проходил процедуру межевания, то в **Едином государственном реестре недвижимости** данный земельный участок будет учтен без границ, с декларированной (не точной) площадью. Для внесения сведений о границах необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ.

"Процедура это нужная: если неизвестны **точные границы** участка, то рано или поздно с этим возникнут проблемы, - продолжает Наталья Эрмиш. - В судах большое количество дел по спорам о границах участков. Встречаются и случаи мошенничества, когда продают чужие земельные участки, пользуясь отсутствием сведений об их точном местоположении".

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

"Внесение в кадастр сведений о границах является гарантией прав собственников и сводит к минимуму возникновение земельных споров", - резюмирует специалист.

Информацию о наличии/отсутствии сведений о границах земельных участков можно увидеть на общедоступном Интернет-ресурсе - публичной кадастровой карты <http://pkk5.rosreestr.ru.>