**С 01 марта 2025 года действует новый порядок совершения сделок**

**с земельными участками**

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», которым изменен порядок регистрации сделок с земельными участками.

Согласно внесенным изменениям 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 учтенных границ.

Применение указанного положения не зависит от категории или вида разрешенного использования земельного участка.

Документы для осуществления учетно-регистрационных действий принимаются в установленном порядке. Вместе с тем, если государственный регистратор обнаружит, что в ЕГРН отсутствуют сведения о границах земельных участков, в отношении которых эти действия должны быть выполнены, учетно-регистрационные действия будут приостановлены.

Отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков. Кроме того, встречаются случаи, когда строительство капитальных объектов осуществляется без понимания реального местоположения границ участка. В итоге построенный объект оказывается расположен на чужом земельном участке или на участке, не предоставленном или не предназначенном для строительства.

Новые изменения закона направлены на обеспечение гарантий прав правообладателей земельных участков, защиту их от возможных проблем с определением местоположения границ и от несанкционированного занятия участков.

Помощник прокурора Ширинского района

юрист 3 класса Е.А. Долгополов