

Изменения в законодательстве

С 1 марта 2025 г. межевание участка станет обязательным условием для регистрации сделок с ним (Федеральный закон от 26.12.2024 N 487-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Это значит, что если сейчас еще можно продать недвижимость без проведения межевания, без установленных границ, то с 01.03.2025 года все изменится. В статью 26 [Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ](#), в которой обозначены причины приостановления кадастрового учета и регистрации права внесены дополнительные пункты:

21.1) отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка;

21.2) отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Следовательно, если Вы собираетесь продать (или осуществить другие сделки с правами) земельный участок, у которого не внесены в ЕГРН сведения о местоположении границ, или объект недвижимости, который находится на земельном участке без установленных границ, то орган регистрации прав вынесет Вам решение о приостановлении.

Никаких штрафов для землевладельцев неотмежеванных участков не вводится, но Росреестр приостановит регистрацию перехода права собственности на участок, границы которого официально не закреплены.