

**Продаем земельный участок по всем правилам**

Распоряжаться недвижимостью может только законный собственник, и у продавца должен быть документ, подтверждающий его право на продажу земельного участка.

К таким документам относится свидетельство о праве собственности или другой документ, подтверждающий это право. С 1 января 2017 года - это выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости, в которой указаны не только характеристики объекта, но и сведения о зарегистрированных правах.

Выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости можно получить в электронном виде через официальный сайт Росреестра: [www.rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.rosreestr.ru&post=-158828600_26&cc_key=) или заказать в офисе МФЦ.

Если земельный участок поставлен на кадастровый учет, повторное межевание с целью установления границ и площади территории участка не требуется. Действующее законодательство не ограничивает право собственника распоряжаться принадлежащим ему земельным участком, сведения о котором имеются в кадастре недвижимости, даже если границы участка "установлены в 90-е годы".

Если есть спор по границам участка со смежным землепользователем, лучше уточнить характерные точки своего участка (провести межевание), чтобы спор с соседом не перерос в судебные разбирательства.

Чтобы провести межевание, следует обратиться к кадастровому инженеру, состоящему в СРО кадастровых инженеров (реестр кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра).

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области