1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ, в соответствии с которым продать земельный участок без межевания стало невозможно.

Если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованием земельного законодательства, то теперь собственник не сможет распоряжаться им по своему усмотрению – продать, передать в дар или обменять. Сделки без межевания будут приостановлены. Это не просто формальность, а обязательное требование закона, призванное навести порядок в земельных отношениях.

Статья 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», в которой обозначены причины приостановления кадастрового учета и регистрации права, дополнена пунктами:

21.1) в Едином государственном реестре недвижимости 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) в Едином государственном реестре недвижимости 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.