

Зачем проводят межевание земельного участка

Межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности. На сегодняшний день российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания и не содержит норм, запрещающих распоряжаться земельным участком, границы которого не установлены. Но из-за отсутствия установленных границ земельного участка возникает много споров между соседями, которые порой разрешаются только в судебном порядке.

Межевать земельный участок или нет – решает его собственник. Большинство граждан видят плюсы в точных границах своей недвижимости. По состоянию на 1 августа 2019 года в Реестр недвижимости внесены сведения более чем о 585 тысяч земельных участков с уточненными границами. Некоторые обходятся без этой процедуры, однако межевание имеет ряд преимуществ и обеспечивает юридическую защиту земельного участка.

Распространены случаи, когда соседи намеренно передвигают забор, тем самым расширяя свою территорию и занимая часть другого земельного участка. Основная проблема связана зачастую с тем, что изначально, при возведении забора, не были проведены замеры земельных участков и согласованы их границы, поэтому правильное расположение забора определить может быть трудно. В таких случаях возникает много судебных споров.

При проведении сделок земельный участок с уточненными границами позволяет покупателям избежать спорных ситуаций, ведь одна из наиболее популярных видов проблем – несоответствие фактического расположения объектов заявленным в документах. Например, некорректное расположение забора или расположение построек с нарушением строительных норм. При проведении межевания проверяется местоположение фактических границ участка на местности на предмет их соответствия документам, что позволяет выявить существующие и следующими за ними потенциальные проблемы еще до совершения сделки.

Процедура межевания иногда нужна, чтобы получить разрешительную документацию для строительства или проложить коммуникации на участке.

«Самостоятельно провести процедуру межевания собственник не может, - отметила начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Кадастровой палаты по Воронежской области Наталья Гришнова - Для этого следует заключить договор подряда с кадастровым инженером или организацией, в которой он является работником. При этом кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации (СРО)».

При проведении кадастровых работ кадастровый инженер:

- определяет координаты характерных точек границ земельного участка (его части), контура зданий, сооружения (их частей), а также контура объекта незавершенного строительства. Для этого он выезжает на местность и проводит полевые работы (обмер и съемка участка, закрепление всех поворотных точек на местности и так далее);
- определяет площадь недвижимости и выполняет описание местоположения недвижимости;
- согласовывает местоположение границ земельного участка.

Сделать выбор в пользу того или иного кадастрового инженера можно с помощью [сервиса «Реестр кадастровых инженеров»](#) на [официальном сайте Росреестра](#). Данный сервис содержит сведения обо всех кадастровых инженерах.

Результатом проведения кадастровых работ станет межевой план, который для внесения в Реестр недвижимости сведений о границах участка заявитель вместе с заявлением подает в любом офисе МФЦ или через [официальный сайт Росреестра](#).

Контакты для СМИ

Жуйкова Ирина Юрьевна
ведущий инженер отдела контроля и
анализа деятельности Кадастровой палаты
по Воронежской области
тел. 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)
E-mail: press@36.kadastr.ru
https://vk.com/fkp_36
https://twitter.com/fkp_36