# О МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

У собственников земельных участков нередко возникают вопросы о необходимости их межевания. Многие владельцы земли откладывают осуществление данной процедуры из-за ее кажущейся сложности, однако грамотно выполненное межевание земельного участка, напротив, может помочь собственнику в будущем значительно сэкономить свои время, силы и финансы.

Межевание земельного участка - это целый комплекс работ, осуществляемых с целью установления и закрепления границ земельного участка на местности, а также определения его площади и местоположения. Суть данной процедуры заключается в точном установлении границ земельного участка и отражении их в сведениях кадастра недвижимости. Сегодня законодательство не обязывает собственника земли проводить межевание, однако во многих случаях обойтись без него все же не получится.

Например, владелец земли собирается разделить земельный участок для продажи или передачи его по наследству. Без межевания сделать этого нельзя, так как невозможно разделить участок, который не имеет четких границ.

Между соседями возникли разногласия по поводу границ их участков. В судах ежегодно рассматриваются тысячи дел по так называемым «соседским войнам». Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит газовая труба, межевание - лучший выход для них.

Если собственник собирается продать свой участок. Не следует забывать, что гораздо сложнее найти покупателей на участок, сведения о границах которого не внесены в кадастр.

Самый простой способ узнать, установлены ли границы Вашего земельного участка в соответствии с законодательством – найти его на Публичной кадастровой карте Росреестра (pkk.rosreestr.ru), введя в поисковую строку его кадастровый номер. Если рядом с кадастровым номером появится сообщение «Без координат границ», это значит, что или границы Вашего участка были ранее определены в неизвестной системе координат, или вообще не координировались.

Важно понимать, что самостоятельно провести межевание участка нельзя. Для межевания земельного участка собственнику необходимо будет обратиться к исполнителю кадастровых работ - кадастровому инженеру.

В целом общий порядок оформления документов на земельный участок, при котором требуется процедура межевания, можно свести к следующим шагам:

1. Подготовить документы на земельный участок

2. Заключить договор с исполнителем кадастровых работ

3. Провести межевание земельного участка

4. Получить межевой план

5. Подать документы в МФЦ для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Информацию о профессиональной деятельности кадастровых инженеров можно узнать на Портале Росреестра в разделе «Сервисы», подраздел «Реестр кадастровых инженеров». Например, сколько раз были безошибочно подготовлены документы для оформления недвижимости, и в скольких случаях были приняты отрицательные решения по его документам. Так как в реестре сведения о кадастровых инженерах даны в целом по Российской Федерации, то для удобства поиска можно воспользоваться расширенной фильтрацией списка, задав регион поиска «Калужская область».

Подводя итог можно сказать, что межевание земли дает владельцу подтверждение законности границ его участка, а значит уверенность в их безопасности и неприкосновенности.