****

**Межевание участков. Кадастровая палата дала советы воронежским землевладельцам**

*Названы основные рекомендации по установлению границ земельных участков*

**Более 1,2 млн земельных участков на территории Воронежской области внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), при этом границы установлены только у 628 тыс, что составляет 52% от общего количества поставленных на кадастровый учет участков. Некоторые жители региона полагают, что у их участков границы есть, а раз право собственности зарегистрировано, то все законно. Заблуждение исчезает, когда собственник решит продать свой участок, разделить его, объединить с другим, проложить коммуникации или построить на нем дом, но чаще всего причиной проведения межевания становятся земельные споры между соседями.**

Значительную долю земельных участков в ЕГРН составляют ранее учтенные земельные участки, документы на которые выдавались до вступления в силу Земельного кодекса РФ и которые не содержат информации о прохождении их границ на местности.

Не зная местоположения границ своего земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в виде самовольного захвата участка или его части.

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Однако межевание позволяет защитить свои права.

Чтобы узнать, установлены границы земельного участка или нет, можно заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах. Получить ее можно, обратившись в многофункциональный центр (МФЦ) или за несколько минут через [официальный сервис](https://spv.kadastr.ru/) Федеральной кадастровой палаты.

Наличие в данной выписке плана земельного участка подтверждает проведение межевания. Если границы не установлены, то в выписке в графе «Особые отметки» будет указано «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Также узнать границы участка можно с помощью бесплатного [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/help/pkk_help.pdf) «Публичная кадастровая карта». Если границы не установлены, план участка на карте отсутствует, а в таблице с его параметрами будет запись «Без координат границ».

Поскольку межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности, самостоятельно провести эту процедуру собственник не может. 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). Найти кадастрового инженера или проверить выбранного специалиста можно [на сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services) в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Цена межевания зависит от множества факторов, поэтому стоимость работ определяют стороны договора согласно смете.

При проведении работ кадастровый инженер определит границы и площадь участка, проведет согласование местоположения границ смежных земельных участков с соседями и подготовит межевой план.

Внесение в ЕГРН сведений о границах земельного участка проводится на безвозмездной основе. С заявлением в любой из офисов МФЦ может обратиться правообладатель участка лично или его представитель по нотариальной доверенности. С заявлением должен быть предоставлен межевой план в электронном виде, заверенный электронной цифровой подписью кадастрового инженера. Результатом будет выписка из ЕГРН с планом земельного участка.

Не всегда процесс межевания протекает без трудностей. Огромную роль играет человеческий фактор, несговорчивые соседи, различия между фактическими границами и указанными в документах. В некоторых случаях окончательно установить границы может только суд.

Поэтому стоит убедиться в правильности установленных фактических границ и желательно не откладывать процедуру межевания, если границы отсутствуют. За консультацией специалистов Кадастровой палаты Воронежской области можно обратиться по телефону: 8 (473) 327-18-93.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru