

АЗБУКА РОСРЕЕСТРА: Межевание земельного участка

В рубрике [#АзбукаРосреестра](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#25f5f755c382cbc889446cf6ff0b586b%D0%90%D0%B7%D0%B1%D1%83%D0%BA%D0%B0%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0) разъясним понятие «Межевание земельного участка» и узнаем, почему важно необходимо установить точные границы участка.

Местоположение границ земельного участка устанавливается путем определения координат характерных точек таких границ. Межевание земельного участка, то есть кадастровые работы - это работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади.

Межевание участков проводится обязательно, если образуется новый участок (участки) или уточняются границы уже существующего. Однако действующее законодательство РФ не запрещает продажу участков с неустановленными границами в кадастре недвижимости. Межевание сегодня является добровольным для его собственника. Продавать такие наделы можно с тем условием, что ЗУ должен быть поставлен на кадастровый учет. Между тем, отсутствие точно определенных границ участка может значительно затруднить распоряжение им.

Точно определенные границы земельного участка являются защитой от юридических проблем и возникновения земельных споров.

Практика показывает, что большинство земельных споров возникает из-за отсутствия официально установленных границ участков. И межевание поможет не только устранить такой конфликт, но и исправить возможные ошибки, в том числе, в сведениях о фактически используемой площади. Ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

- Когда продавец указывает, что процедура межевания проведена, это активнее привлекает покупателей. Новый хозяин земельного надела должен быть уверенным, что информация о границах участка и точной площади не вызывает сомнений или споров, - отмечает Татьяна Лобан, исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

Проверить наличие установленных границ у земельного участка достаточно просто. Необходимо обратиться к Публичной кадастровой карте Росреестра. Кроме того, сведения о местоположении границ земельного участка видны в выписке из ЕГРН, которую можно получить как в электронном, так и в бумажном виде. Это можно сделать с использованием Единого портала Госуслуг или в МФЦ.

 При отсутствии установленных границ в выписке ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости будет особая отметка – «границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства» или «Без координат границ», а также площадь указана как декларированная, значит, границы участка не установлены.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Недвижимость #КадастровыйИнженер #МежевойПлан