

ЗАЧЕМ МЕЖЕВАТЬ ЗЕМЛЮ?



Кадастровой палате нередко задают вопросы о необходимости межевания земельных участков. 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 кадастровом паспорте. Сегодня законодательство РФ не обязывает собственника земли проводить межевание, однако в некоторых случаях обойтись без него все же получится.

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

2. Между соседями возникли разногласия по поводу границ их участков. Российские суды ежегодно рассматривают 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.

3. Собственник собирается продать свой участок. Проводить межевание для продажи пока не обязательно. Главное, чтобы в наличии был кадастровый паспорт, который сейчас можно получить по упрощенной процедуре. Но не забывайте, что гораздо

сложнее найти покупателей на участок, границы которого в кадастре не закреплены.

4. Кроме того с 1 января 2018 года отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о точных границах земельного участка доставит собственнику немало хлопот, так как именно с этого момента участки без межевания невозможно будет ни продать, ни подарить, ни унаследовать.

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:

Шаг 1. Подготовить документы на земельный участок;

Шаг 2. Заключить договор с исполнителем кадастровых работ;

Шаг 3. Провести межевание земельного участка;

Шаг 4. Получить межевой план;

Шаг 5. Подать документы в кадастровую палату или МФЦ для постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Получается, что межевание земли дает владельцу законное подтверждение границ его участка, а значит уверенность в их безопасности и неприкосновенности.

Управление Росреестра по Кировской области