

Границы земельного участка - это важно!

Вопрос о необходимости и целесообразности установления границ земельных участков возникает у многих владельцев данных объектов недвижимости.

Процедура, с помощью которой вы можете установить границы вашего земельного участка, называется **межеванием**.

Земельные участки, которые не имеют четких границ, бывает трудно продать, так как покупатели могут опасаться за сохранность границ приобретаемого участка в будущем.

При проведении межевания появляется законная и, в то же время, бесплатная возможность увеличить площадь участка в пределах установленных норм, если есть свободные земли (от 10%).

При строительстве капитальных объектов (например: жилой дом) действуют различные нормативы, такие как отступ от границ участка в метрах. Соблюдить нормативы легче, если границы участка закреплены, и вероятность избежать неприятностей в будущем больше.

Если вы давно пользуетесь участком и планируете на нем возвести строение, целесообразно предварительно выполнить межевание. Это необходимо для того, чтобы убедиться, что никто из соседей, которые уже ранее провели установление границ своих участков, не «наехал» на ваш участок, и ваше строение не окажется на «чужой» территории.

Желательно, чтобы граница участка была установлена и закреплена координатами на местности. Это обезопасит от неприятных сюрпризов, когда по документам участок должен находиться в одном месте, а по факту его границы лежат в другом. При этом особое внимание необходимо уделить наличию на плане красных линий, накладывающих существенные ограничения на размещение построек и подведение коммуникаций, охранные зоны, магистрального газопровода, централизованного водоснабжения, электричества и канализации.

С 1 января 2018 года отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о точных границах земельного участка приведет к тому, что участки без межевания невозможно будет продать, подарить или унаследовать.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области