

Зачем межевать землю? И как это сделать?

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

На сегодняшний день законодательством РФ не предусмотрена обязанность владельцев земли проводить межевание земельных участков предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, однако есть жизненные ситуации, когда без него обойтись не получается.

Например, межевание обязательно, если собственник земельного участка решил:

- 1) разделить свой участок на несколько других участков (из одного участка образуется несколько участков);
- 2) объединить свой участок с другим смежным участком (из двух или более участков образуется один).

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. Соблюсти 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.

Когда земельный участок какое-то время не используется, у некоторых соседей может возникнуть соблазн «прирезать» себе часть участка. Наличие **межевания** позволит удержать соседей от подобных действий, или вернуть участку его исходные границы. Как правило, в «межевой войне» побеждает тот, у кого имеется межевание, четко определены границы участка.

Если говорить простым языком, то **межевание** – это нахождение границ вашего земельного участка и юридическое закрепление этих показателей. Самостоятельно провести межевание участка нельзя, поскольку для этого необходимо иметь лицензию на проведение **инженерно-геодезических работ**.

Сначала нужно заключить **договор** с кадастровым инженером, после чего к вам на земельный участок приезжают специалисты и начинают его обмерять, устанавливая границы, фиксировать их в своих документах.

Межевание – это **комплекс работ**, который включает в себя:

- 1) определение границ земельного участка и их фиксирование;
- 3) расчет площади исходя из фиксированных границ;
- 4) установка межевых знаков;
- 5) геодезическая съемка;

б) документальное оформление межевых работ (межевой план).

По окончании работ по межеванию участка, собственнику выдается межевой план в электронном виде (и бумажном виде, если это предусмотрено договором), который **подается в орган кадастрового учета (на территории Липецкой области - филиал ФГБУ «ФКП» Росреестра по Липецкой области) через МФЦ.**

Заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости или Заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и экземпляр межевого плана (в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера) нужно подать в орган кадастрового учета. При принятии органом кадастрового учета, по истечении 10 рабочих дней, положительного решения, вам будет выдана кадастровая выписка или кадастровый паспорт земельного участка, свидетельствующие о том, что данный участок имеет границы.

Итогом всех вышеперечисленных действий будет являться законное подтверждение местоположения границ земельного участка, а так же уверенность в их неприкосновенности. А допускать или нет возникновение неопределенности относительно площади и границы своего земельного участка - решать для себя должен каждый собственник участка самостоятельно.