**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Названы три основные причины провести межевание земельного участка**

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Межевание – добровольная процедура, и отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка не означает нарушения законодательства со стороны его владельца. При этом практика показывает, что правообладатель участка с неустановленными границами рискует в будущем вступить в земельные споры с соседями, столкнуться с проблемами припопытке распорядиться недвижимым имуществом по своему усмотрению и даже лишиться части территории за счет расширения площади смежных участков. Кадастровая палата по Краснодарскому краю назвала три причины, по которым стоитустановить границы земельного участка.

**Причина 1. Снизить риск возникновения земельных споров с соседями**

Благодаря проведенному межеванию собственнику удастся в будущем избежать споров с соседями о границах участков. Так, в ходе межевания земельного участка проводитсяобязательнаяпроцедура согласования границ с правообладателями смежных земельных участков. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования границ, который,в свою очередь, является неотъемлемой частью межевого плана.

Далее на основании межевого плана и заявления собственника проводится кадастровый учет изменений сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, а также его площади, если она изменилась. Наличие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ препятствует посягательству на земельный участок третьих лиц, претендующих на расширение территории своих владений за счет соседства с участком, границы которого не определены.

**Причина 2. Возможность разделить участок для продажи, дарения или передачи по наследству**

Правообладатель имеет право разделить земельный участок, чтобы в дальнейшем распорядится только его частью: продать, подарить, передать по наследству. При образовании новых участков в результате раздела исходный земельный участок снимается с кадастрового учета и прекращает свое существование. Таким образом, если сведения о границах исходного участка отсутствуют в ЕГРН, собственнику требуется провести межевание. И только после внесения в ЕГРН сведений об уточненных границах участка можно приступать к дальнейшему его разделу.

**Причина 3. Повысить привлекательность объекта недвижимости для приобретателя**

Если земельный участок, который выставлен на продажу или сдается в аренду, имеет установленные границы, для приобретателя это служитодним из признаков прозрачностизаключаемой сделки. Заинтересованное лицо может самостоятельно проверить характеристики земельного участка, [заказав выписку](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/) ЕГРН об объекте недвижимости. Покупка или аренда участка с неустановленными границами несет в себе риск переплаты, если фактическая площадь приобретенного участка окажется меньше площади, указанной при заключении сделки.

СПРАВОЧНО:

Межевание – это комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ земельного участка на местности. Межевание проводит кадастровый инженер, который устанавливает местоположение границ земельного участка, определяет его площадь, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями и подготавливает межевой план.

Межевой план вместе с заявлением о постановке на кадастровый учет необходимо представить в ближайший офис МФЦ. Внесение сведений о границах земельного участка в ЕГРН производится без взимания госпошлины.

Несмотря на то, что межевание не является обязательной процедурой, число земельных участков, границы которых определены, в Краснодарском крае с каждым годом растет. На сегодня число участков с установленными границами в ЕГРН достигло 1,67 млн (или 62,4 %). По России число участков с установленными границами составляет 36,9 млн.

Так, межевание позволяет индивидуализировать земельный участок: определить его границы, площадь, местоположение. Благодаря внесению сведений о границах земельного участка в ЕГРН собственник получает возможность в полной мере распоряжаться недвижимым имуществом, защищать свои права и законные интересы в случае возникновения земельных споров.

Уточнение границ земельных участковтакже проводится при комплексных кадастровых работах. Заказчиками таких работ выступают органы местного самоуправления или органыисполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В настоящее время Госдумой в первом чтении принят [законопроект](https://kadastr.ru/magazine/news/gosduma-prinyala-v-pervom-chtenii-zakonoproekt-o-vozmozhnosti-provedeniya-kompleksnykh-kadastrovykh-/) о возможности проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. В случае утверждениязаконопроекта заказчиками комплексных кадастровых работ смогут выступать граждане и юридические лица.В рамках комплексных кадастровых работ будут уточняться границы всех земельных участков, образующих садовые или огороднические товарищества, поселки, фермерские хозяйства.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | [press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru) | инста | https://www.instagram.com/kadastr\_kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |