

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**О межевании**

Межевание земельного участка – проведение кадастровых работ,
в результате которых устанавливаются границы земельного участка на местности (определяются координаты характерных точек границ земельного участка).

Для проведения кадастровых работ собственнику земельного участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план, технический план или акт обследования.

Межевой план состоит из графической части (воспроизводятся сведения кадастрового плана, указывается местоположение границ участка) и текстовой части (указываются сведения о земельном участке и согласовании местоположения границ земельных участков).

Межевой план подготавливается в форме электронного документа
и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Если это предусмотрено договором подряда, межевой план также подготавливается в форме бумажного документа.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности; пожизненного наследуемого владения; постоянного (бессрочного) пользования; аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной
или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

От имени указанных лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Согласование местоположения границ проводится кадастровым инженером. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ.

Случается, что соседи выражают свое несогласие с проведенным межеванием в письменном виде. В акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные
в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

В случае если соседи изложили свои возражения в письменном виде,
то вопрос с установлением границ придется решать в судебном порядке.

Сроки проведения работ, стоимость и другие значимые условия могут быть прописаны в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Обязательно ли делать межевание? На этот вопрос мы попросили ответить начальника отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Смоленской области Виталия Анисенкова:
«В действующем законодательстве нет прямого указания на то, что собственники земельных участков обязаны провести межевание. Однако в некоторых случаях эта процедура обязательна. Например, если необходимо разделить земельный участок на несколько или наоборот объединить, при заключении договора аренды, при постановке на учет новых земельных участков. Кроме того, определение точных границ участка на местности позволит в будущем избежать конфликтов с соседями. Без межевания собственник земельного участка не будет юридически защищен
и не сможет иметь тех преимуществ, которые дает межевание. Межевание нужно для того, чтобы определить и закрепить за владельцем границы участка,
что позволит избежать конфликтов с соседями и судебных разбирательств.
В случае если фактическая площадь, которую имеет участок, больше чем
по документу, выполнив межевание, можно узаконить фактические значения площади (пределы, до которых её можно увеличивать, установлены федеральным и региональным законодательством). Если фактическая площадь меньше, её установление также имеет смысл: выполнив межевание, вы предотвратите переплату земельного налога. Только после уточнения границ и внесения их
в реестр земельный участок становится индивидуально-определенным объектом на местности, и его границы и координаты охраняются законом».

В.В. Анисенков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8