

Один из вопросов, с которыми часто обращаются на «Горячую линию» Кадастровой палаты республики, касается межевания земельных участков. Межевание – кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности. Данные об установленных границах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. Обязательно ли делать межевание? В некоторых случаях да, в других можно обойтись и без этой процедуры, однако в таком случае собственник земельного участка не будет юридически защищен и не сможет иметь тех преимуществ, которые дает межевание. Довольно распространены случаи, когда соседи намеренно придвигают забор ближе к вашему участку, желая таким способом расширить свою территорию. Решаются такие споры, в основном, в судебном порядке. Межевание нужно для того, чтобы определить и закрепить за владельцем участка его границы, 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. Процедура межевания также актуальна, когда нужно получить разрешительную документацию для строительства или проложить коммуникации на участке. Только после уточнения границ и внесения их в реестр земельный участок становится индивидуально-определенным объектом на местности, и его границы и координаты охраняются законом. Самостоятельно провести эту процедуру собственник не может – необходимо обратиться к кадастровому инженеру. «Реестр кадастровых инженеров» на официальном сайте Росреестра содержит информацию о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, что позволяет выбрать грамотного специалиста.