

**Необходимость межевания
земельного участка и установления
его границ на местности.**





Зачем межевать землю?



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.

Суть данной процедуры заключается в точном установлении границ земельного участка и отражении их в кадастровом паспорте. Сегодня законодательство РФ не обязывает собственника земли проводить межевание, однако в некоторых случаях обойтись без него все же получится.

- 
- 1. Например, владелец земли собирается разделить земельный участок для продажи или передачи его по наследству. Без межевания сделать это весьма затруднительно, так как невозможно разделить участок, который не имеет четких границ.
 - 2. Между соседями возникли разногласия по поводу границ их участков. Суды ежегодно рассматривают тысячи дел по так называемым "соседским войнам". Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит газовая труба, межевание - лучший выход для них.
 - 3. Собственник собирается продать свой участок. Проводить межевание для продажи пока не обязательно. Главное, чтобы в наличии был кадастровый паспорт, но не забывайте, что гораздо сложнее найти покупателей на участок, границы которого в кадастре не закреплены.
 - 4. Кроме того отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о точных границах земельного участка доставит собственнику немало хлопот, так как участки без межевания невозможно будет ни продать, ни подарить, ни унаследовать.

- 
- Для межевания земельного участка собственнику необходимо будет обратиться к исполнителю кадастровых работ - кадастровому инженеру. Порядок оформления документов на земельный участок, при котором требуется процедура межевания, предусматривает следующие шаги:
 - Шаг 1. Подготовить документы на земельный участок;
 - Шаг 2. Заключить договор с исполнителем кадастровых работ;
 - Шаг 3. Провести межевание земельного участка;
 - Шаг 4. Получить межевой план;
 - Шаг 5. Подать документы через МФЦ в кадастровую палату для постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на земельный участок.
 - Межевание земельного участка дает владельцу законное подтверждение границ его участка, а значит уверенность в их безопасности и неприкосновенности.

Подготовка межевого плана проводится кадастровыми инженерами

Список кадастровых инженеров (организаций):

ООО «Агрогеосервис» (г. Череповец, пр. Победы, д.14)

Бюро территориального планирования и землеустройства «Геопроект» (г. Череповец, пр. Московский, д.51А)

ООО «Северо-Западное профессиональное Бюро Технической Инвентаризации» (г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 7/43, оф.3)

ООО «Кадастровый центр» (г. Череповец, ул. Ленинградская, д.32)

ГрэнДФил (г. Череповец, ул. Первомайская, д.42Б, оф. 2)

Государственный реестр кадастровых инженеров размещен на официальном сайте Росреестра.



Установление границ земельного участка на местности

- При заключении договора на проведение межевания обязательно предусмотреть закрепление поворотных точек (межевых знаков) границ земельного участка на местности, чтобы в будущем не вызывать кадастрового инженера на вынос земельного участка в натуре как отдельную платную процедуру.
- Межевыми знаками могут быть деревянные столбы, металлические трубы и др..
- Периметр устанавливаемого забора на земельном участке должен быть расположен строго по установленным межевым знакам.
- Цена одной точки колеблется от 500 рублей до 2 тысяч ориентировочно. **Именно вынос в натуре земельного участка позволит избежать споров с соседями и прочими инстанциями, при строительстве дома и прочих объектов.**