

## **Почему важно и необходимо установить границы земельного участка на местности?!**

Наличие свидетельства о праве собственности либо выписка из ЕГРН на земельный участок не обеспечивает полную защиту ваших владений от посягательств третьих лиц и споров с соседями.

Дело в том, что ранее множество участков в России раздавалось без межевания, без определения координат, а иногда и без постановки на кадастровый учет.

Огромное количество наделов на данный момент не имеют четко установленных границ (в том числе участки, оформленные в рамках закона о дачной амнистии) или имеют схематическое описание, без точных координат.

Отсутствие четко установленных границ, координаты которых не подтверждены в государственном кадастре недвижимости, могут привести к самозахватам и спорам с соседями. Доказать без документального подтверждения реальное местоположение и границы участка сложно, и спор может затянуться надолго.

Также стоит отметить, право собственности на недвижимость сохраняется, но продать, подарить или оформить завещание без межевания собственнику будет проблематично.

Что делать собственникам земельных участков?

Процедуру по уточнению границ и площади участка (как учтенных, так и неучтенных в реестре) можно узнать, обратившись к квалифицированным специалистам, выполняющим кадастровые работы (землеустроительную организацию или кадастрового инженера), либо посмотреть информацию и проверить данные о границах интересующего вас участка можно на сайте Публичной кадастровой карты <https://pkk5.rosreestr.ru>.

Зачастую собственники земельных участков путают такие два понятия, как «уточнение границ» и «вынос границы в натуру или на местность» – это не одно и то же. В первом случае речь идет об установлении точных координат участка (для обновления информации в Росреестре). Во втором (вынос границы на местность) проводится обозначение границ участка с помощью специальных межевых знаков.

На практике разбирательства, касающиеся определения истинных границ земельных участков, не редкость. Даже при наличии правоустанавливающих документов на участок есть вероятность расстаться с его частью. Произойти это может, если соседи по прилегающей территории иницируют работы по установлению границ. Они вправе пригласить на свой участок кадастрового инженера, который выполнит необходимые замеры для проведения процедуры по межеванию земли.

Чтобы этого не произошло – подружитесь с вашими соседями по участку и отмежуйтесь с ними вместе. Это подарит вам не только спокойствие, но и возможность сэкономить. Комплексное межевание, во-первых, обезопасит вас от попытки захвата вашей земли, т.к. вы будете в курсе дела. А если вы осведомлены, значит обмануть вас никто не сможет. Во-вторых, проводить межевание сразу нескольких участков с общими границами, выгодно. При процедуре совместного с соседями межевания вы можете сэкономить на стоимости работ. В-третьих, акт согласования границ быстрее и легче

подписать, когда в этом заинтересованы все смежные соседи. А это опять же экономия, только времени и сил. В-четвертых, при комплексном межевании вероятность ошибок будет меньше, так как замеры и составление межевого плана делает один кадастровый инженер.

И в завершение краткой информации о важности и необходимости установления границ земельного участка на местности важно знать, что при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства, для получения положительного уведомления на строительство/реконструкцию необходимо пройти процедуру оформления и подачи документов.

Данная процедура достаточно простая, но требующая определенных знаний, касаемо границ своего земельного участка, для правильного размещения основного объекта и объектов вспомогательного назначения. Чтобы процесс оформления этих документов был быстрым и правильным, необходимо знать границы своего земельного участка как давно устоявшиеся между соседями, так и подтвержденные документально.