

Кадастровая палата напоминает жителям Костромской области о пользе межевания

На начало 2019 года доля земельных участков с установленными границами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), составляет всего 30,24 % от общего количества земельных участков региона.

Жители области регулярно обращаются в Кадастровую палату для получения профессиональных консультаций по вопросам межевания земельных участков. Наиболее часто граждан интересует, обязательно ли проводить межевание.

Межевание – это кадастровые работы по установлению границ земельного участка на местности. Данные об установленных границах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

В некоторых случаях межевание проводить необходимо, 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.

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.

Если фактическая площадь участка больше, чем по документам, можно узаконить фактические значения площади, проведя межевание. 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 сайте Росреестра содержит информацию о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, что позволяет выбрать грамотного специалиста.

