**Собственнику на заметку: межевание участка**

С 1 января 2018 года запрещается распоряжение любыми земельными участками с неустановленными границами. Такие участки нельзя будет ни продать, ни передать в аренду, ни подарить. Подборка вопросов и ответов по теме межевания – важная информация для каждого собственника земли.

**- Как узнать, внесены ли границы земельного участка в государственный кадастр недвижимости или нужно делать межевание?**

- Обратиться с запросом в орган кадастрового учета или МФЦ (услуга платная, 200 рублей за предоставление сведений на бумаге, 150 – в электронном виде). Также можно бесплатно узнать информацию на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) при помощи сервиса «Публичная кадастровая карта».

**- Что делать, если граница земельного участка не установлена?**

- Необходимо обратиться к кадастровому инженеру, аттестованному на проведение таких работ, и заключить с ним договор подряда. Кадастровый инженер соберет необходимые документы, установит и согласует границы с соседними участками, при необходимости осуществит закрепление границ долговременными межевыми знаками. По окончании работ Вам будет предоставлен межевой план в электронном виде (или на бумаге, если это предусмотрено договором подряда).

-Где найти сведения о кадастровых инженерах для проведения межевания?

На сайте Росреестра ведется реестр кадастровых инженеров.

**-Каким образом внести сведения об установленной границе земельного участка в кадастр недвижимости?**

- Правообладателю или его представителю следует подать заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и приложить межевой план в электронной форме. Если земельный участок не стоит на государственном кадастровом учете (нет присвоенного кадастрового номера), необходимо сначала внести сведения о нем в государственный кадастр недвижимости. Наличие сведений нужно уточнять на этапе проведения кадастровых работ. Заявителю выдают кадастровую выписку на земельный участок. В дальнейшем, сведения о земельном участке в установленных границах можно будет увидеть на Публичной кадастровой карте. Подать заявление и получить выходные документы можно в территориальном отделе Филиала или в МФЦ.

**-Нужно ли делать межевание самим собственникам, если законодательством предусмотрено проведение кадастровых работ за счет бюджета?**

-Необходимо учитывать, что при проведении комплексных кадастровых работ будут применяться новые правила уточнения границ земельных участков. Поэтому целесообразно произвести кадастровые работы по собственной инициативе, с учетом фактического использования земельного участка. Это поможет избежать возможных спорных ситуаций в будущем.

**-Какую выгоду получат собственники земельных участков, если проведут межевание самостоятельно?**

- Узаконив границы участка до 2018 года, землевладелец сможет не только свободно распоряжаться земельным участком, но и свести к нулю все риски, связанные с потерей участка или его части, а также избежать дальнейших ссор с соседями.   Если фактически используется меньшая площадь земельного участка, чем указанная  в правоустанавливающих документах, в процессе межевания возможно уменьшить площадь (соответственно - и кадастровую стоимость). Межевание земли даёт собственнику законное  подтверждение границ его участка, а значит и уверенность в их безопасности и неприкосновенности.

**- Можно ли проводить межевание земельных участков после 1 января 2018?**

-Да, можно. Но порядок проведения межевания может измениться, поскольку будут вноситься изменения в нормативно-правовые акты.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области