**Ещё раз о межевании земельных участков**

В чём польза межевания для собственника? Земельные участки, которые не имеют четких границ, труднее продать, поскольку покупатель не знает точно, что он покупает. И более того, может в дальнейшем столкнуться с претензиями соседей неотмежёванного участка.

Собственник земли при строительстве жилого дома или другого капитального объекта обязан точно соблюдать различные нормативы - например, отступ от границ участка в метрах. Выполнить подобные условия при отсутствии точных границ невозможно.

Кроме того, в некоторых случаях, если есть свободные земли, при проведении межевания появляется законная и бесплатная возможность увеличить площадь участка в пределах установленных норм.

В итоге межевания вы получаете точные координаты участка и его графическое изображение на публичной кадастровой карте РФ. Так вы документально закрепляете границы участка, чтобы обеспечить гарантии их судебной защиты.

Отмежевать участок своими силами нельзя. Межеванием занимаются кадастровые инженеры, деятельность которых контролируется саморегулируемой организацией (СРО) кадастровых инженеров.

Перед заключением договора на выполнение работ заказчик может ознакомиться с информацией об исполнителе — кадастровом инженере. Такие сведения содержит государственный реестр кадастровых инженеров, размещенный на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы» во вкладке «Реестр кадастровых инженеров».

Результат работы кадастрового инженера - межевой план участка земли. В нём содержатся все сведения, занесенные в кадастр недвижимости, и указывается полная информация об образуемых участках земли или их частях.

Межевой план состоит из графической части (сведения кадастрового плана, указывается местоположение границ участка) и текстовой части (указываются сведения о земельном участке и согласовании местоположения границ земельных участков).

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Если это предусмотрено договором подряда, межевой план также подготавливается в форме бумажного документа.

Местоположение границ земельных участков должно быть обязательно согласовано в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Для согласования местоположения границ привлекаются правообладатели смежных участков, а также представители правообладателей, действующие на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Неурегулированные споры разрешаются в судебном порядке.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области**