**Актуальное интервью**

**Надо межевать!**

**Правовые аспекты вопроса «Межевать или нет?» поясняет исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Наталья Викторовна Ведерникова.**

**- Прежде всего, скажите, в чем суть процедуры межевания земельных участков?**

- Межевание – это работы по установлению на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат, с последующим юридическим оформлением результатов. Существенное уточнение – такие работы обязательно проводятся кадастровыми инженерами на основе договора подряда. И, разумеется, с соблюдением всех предусмотренных законом условий.

В итоге собственнику участка, соседям, потенциальным покупателям и властям будет точно известно, сколько именно, какие земли и где находятся у вас в собственности.

**- Почему тогда проблема «Межевать или нет» до сих пор актуальна?**

- Полагаю, универсальный ответ в том, что сегодня законодательство предусматривает возможность государственной регистрации прав на земельные участки «без межевания» - например, в случае, если они предоставлены до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права.

Межевать или нет такие земельные участки решает сам собственник.

**- Какие аргументы против межевания вы можете привести на основе вашего опыта общения с владельцами земли?**

- Типичный и главный аргумент - экономия средств. Если землю можно продать и без дорогостоящей для многих процедуры, то не стоит тратиться. А если продажа не планируется, тем более найдутся способы потратить предназначенные для межевания деньги. Кроме того, на хлопоты требуется и время.

**- Что можно сказать в пользу межевания?**

- Самое главное: межевание закрепляет ваши права собственника.

Точно и однозначно устанавливаются и узакониваются границы вашего земельного участка. Споры с соседями и с кем бы то ни было остаются в прошлом. Кроме того, без межевого плана затруднено все, что связано с данными о границах, например, электрификация, социальная газификация и так далее.

Межевание нужно, если на земельном участке планируется возвести дорогостоящее строение или важный технический объект – без точных границ невозможно соблюсти строительные нормы и правила. Да и при необходимости продать участок потенциальный покупатель вряд ли обрадуется не отмежеванному «коту в мешке».

Все это настолько важно в жизни, что мой совет – межевать однозначно.

Кстати, при межевании существует возможность законного бесплатного увеличения площади земельного участка в пределах нормы предоставления для участков соответствующего назначения и целевого использования. Норма предоставления устанавливается органами местного самоуправления.

**Управление Росреестра по Ивановской области.**