

Межевание земельного участка: кратко о важном

Нередко вопрос о прохождении границы смежных участков может стать причиной споров и судебных разбирательств с соседями. Межевой план защищает права собственника земельного участка, поскольку его границы установлены в соответствии с законодательством. О других преимуществах проведения межевания информируют [эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Наличие границ позволяет беспрепятственно совершать с участком разнообразные операции и сделки. Уточнение границ помогает исправить ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади, которая нередко отличается от той, что указана в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Установление конкретных границ дает возможность избежать неточностей в определении кадастровой стоимости и размера земельного налога», - отмечает заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Согласно Федеральному закону № [221-ФЗ](#) от 24.07.2007 осуществлять кадастровые работы вправе физическое лицо, которое имеет на руках действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Данный специалист проводит работы в отношении земельных участков и технических планов на другие объекты недвижимости.

Помимо этого, кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО), которая контролирует деятельность своих членов, а также рассматривает жалобы заявителей, если кадастровые работы проведены с нарушениями.

Получить информацию о конкретном специалисте можно на сайте Росреестра в [разделе](#) «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Для согласования границы земли со смежными участками, необходимо, чтобы кадастровый инженер направил правообладателям соседнего участка извещение на почтовый или электронный адрес. Допускается согласование и в индивидуальном порядке. Актом согласования правообладатель соседнего участка подтверждает свое согласие на межевание.

Следующим этапом является передача документов в Росреестр. После проведения правовой экспертизы, которую осуществляют государственные регистраторы, информация о границах участка вносится в ЕГРН.

Обращаем внимание, что при наличии обоснованных возражений орган регистрации прав приостанавливает учетно-регистрационные действия.

Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда на их выполнение, в котором полностью должна указываться исполненная специалистом работа. Обязательным приложением к договору является смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Стоимость работ определяют стороны договора на основе сметы.

Подготовку межевого плана осуществляют следующими способами:

- в форме электронного документа: подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, составившего план;
- на бумажном носителе с заверенной подписью и печатью кадастрового инженера, если это предусмотрено договором подряда.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban