**Нужно ли делать межевание земельного участка**

Нередко у владельцев загородной недвижимости возникает вопрос о том, для чего нужно межевание, чем грозит отсутствие границ в Едином государственном реестре недвижимости и какие последствия могут быть. Об этом в нашем сегодняшнем материале даст разъяснения заместитель начальника отдела регистрации земельных участков и долевого участия в строительстве Управления Росреестра по РБ Полин Сергей Васильевич.

Межевание земельного участка – это комплекс работ по установлению, восстановлению, закреплению границ, определению площади и местоположения земельного участка. Результатом таких проведенных работ будет являться межевой план. Межеванием земельных участков занимаются кадастровые инженеры.

Суть межевых работ заключается в точном определении границ участка и отражении их в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на кадастровых картах. Единожды осуществив процедуру межевания, вы раз и навсегда избавите себя от возникновения возможных земельных споров и необходимости защиты своих имущественных прав в судебном порядке. Предусмотрите риск несоответствия заявленной площади участка фактической, не допустите самовольного захвата части вашей территории соседями. А также защитите права своих близких при дарении участка или передаче по наследству.

В некоторых СМИ прошла информация о том, что с 1 января 2018 года вводится запрет на пользование и распоряжение земельными участками, права на которые зарегистрированы, но границы которых точно не установлены (т.е. межевание не проводилось). Управление Росреестра по Республике Башкортостан сообщает, что данная информация не соответствует действительности. В настоящее время не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, но у которых отсутствуют сведения о координатах характерных точек их границ. Таким образом, если, к примеру, вы хотите оформить продажу участка, у которого не уточнены границы, то это не станет препятствием для регистрации перехода права от продавца к покупателю.

Вместе с тем, Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.

**Как можно узнать, установлены ли границы земельного участка?**

Для этого нужно заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Подать запрос можно даже из дома через официальный сайт Росреестра: rosreestr.ru, а также обратившись лично в ближайший офис МФЦ. На сегодняшний день офисы МФЦ есть во всех районах и городах республики.

**Сколько времени понадобится для межевания, внесения сведений о границах участка в ЕГРН?**

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда, в котором подробно должны быть расписаны все необходимые виды работ. Обязательными приложениями к договору являются смета, утверждённая заказчиком, и задание на выполнение работ. Одним из видов работ при проведении межевания является определение координат характерных точек границ земельного участка. Для примера, цена за одну характерную точку колеблется от 500 и до 1500 рублей.

Также в договоре необходимо прописывать срок проведения кадастровых работ. Результатом межевания земельного участка является межевой план, который необходимо подать вместе с заявлением в любой офис МФЦ либо через официальный сайт Росреестра. В случае подачи документов в электронном виде, заявителю необходимо иметь электронную подпись.

Срок рассмотрения заявления о постановке земельного участка на государственный кадастровый учёт – 5 рабочих дней, при одновременной регистрации прав собственности – 10 рабочих дней. Но на сегодняшней день в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан зачастую такие заявления рассматриваются в более короткие сроки.