**Росреестр разъясняет порядок определения границ земельного участка**

Росреестр разъяснил порядок межевания земельных участков. В ведомстве отмечают, что эта процедура является добровольной, однако позволяет избавить собственника земли от многих юридических проблем.

"Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков. Но если вы проводите межевание, в ЕГРН вносятся точные границы вашего участка. Таким образом вы защитите свои права и сведете к минимуму возникновение земельных споров", - пояснили в Росреестре.

Наличие четко установленных границ позволяет без лишних проблем совершать с участком любые операции и сделки. Кроме того, межевание поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади.

"Ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога", - добавили в ведомстве.

**Как узнать, внесены ли в ЕГРН границы земельного участка?**

Вся необходимая информация содержится в выписке из ЕГРН. Если в реестре не окажется необходимых сведений, в выписке будет особая отметка: "Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства".

Получить выписку можно с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, а также на сайте подведомственного ФГБУ "ФКП Росреестра".

Также можно воспользоваться сервисом "Публичная кадастровая карта" (ПКК). Найти конкретный объект на ней проще всего по адресу. Если в окне описания объекта стоит отметка "Без координат границ" или площадь указана как декларированная, значит, границы участка не установлены.

**Как уточнить границы участка?**

Межеванием занимаются кадастровые инженеры. Именно они проводят все нужные измерения и расчеты. По закону, каждый кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО). СРО контролируют деятельность своих членов и рассматривают жалобы заявителей, если кадастровые работы проведены с нарушениями.

Получить информацию о конкретном кадастровом инженере можно на сайте Росреестра в разделе "Государственный реестр кадастровых инженеров". Там содержатся данные о наличии у него специального образования, квалификационного аттестата, подтверждение его членства в СРО. Кроме того, при помощи электронного реестра кадастровых инженеров можно узнать о результатах профессиональной деятельности специалиста.

Кадастровый инженер выезжает на место и проводит необходимые замеры. Если есть забор, то замеры проводят по нему. Если забора нет, лучше заранее обозначить углы участка колышками. После ознакомления с результатами замеров, границы участка необходимо согласовать с владельцами смежных участков.

После этих работ кадастровый инженер составляет межевой план.

**Какие нужны документы?**

Уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе на земельный участок. Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в документах, определявших местоположение границ участка при его образовании.

Если таковых нет – уточнение можно провести в соответствии с границами, существующими на местности 15 и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ участка.. Для этого могут потребоваться:

- ситуационные планы, содержащиеся в техпаспортах объектов недвижимости (расположенных на земельном участке), которые подготовлены органами государственного технического учета и технической инвентаризации (БТИ);

- материалы лесоустройства;

- планово-картографические материалы, имеющиеся в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, органах местной власти;

- документы по территориальному планированию муниципальных образований;

- проекты организации и застройки территории дачных, садовых и огородных некоммерческих товариществ.

**Как согласовать границы участка с соседями?**

В согласовании новых границ с владельцами смежных участков также поможет кадастровый инженер: он должен направить им извещения на почтовый или электронный адрес, также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Если найти их не получается, кадастровый инженер публикует извещение в местной прессе. Адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

Правообладатели смежных участков должны подтвердить свое согласие, подписав акт согласования. Если они не согласны, то могут направить свои возражения кадастровому инженеру. Возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану.

Далее документы необходимо передать в Росреестр. При наличии обоснованных возражений учетно-регистрационные действия будут приостановлены, а решать разногласия соседям придется уже в суде.