

Межевание земельного участка, снимает все вопросы...

Искитимский отдел Росреестра по Новосибирской области дает пояснения для граждан о том, что межевание является процедурой добровольной. Каждый собственник решает сам, устанавливать ему границы своего участка или нет. Однако межевание позволяет снять почти все вопросы в отношении площади и границ земельного участка и избежать споров с соседями.

В результате межевания устанавливаются фактическая площадь участка и его точные границы. Участок без межевания невозможно поставить на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на него и, следовательно, совершать любые сделки с ним. Обойтись без межевания можно, если участок подпадает под дачную амнистию — упрощенный порядок оформления прав собственности. В соответствии с дачной амнистией земельный участок (дачный или садовый) при отсутствии споров с соседями можно поставить на кадастровый учет без межевания. Также без межевания можно оформить дом, построенный на таком участке.

Отсутствие границ земельного участка может привести к юридическим проблемам с землей. Это могут быть споры с соседями по границам земельного участка, в результате чего собственник участка без точных границ может лишиться части своей земли. Правильно проведенная процедура межевания станет весомым правовым подспорьем при возникновении спора между владельцами соседних участков.

Межевание помогает исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади, которая используется в расчетах кадастровой стоимости и определения размера земельного налога.

Только после уточнения границ и внесения их в реестр земельный участок становится индивидуально-определенным объектом на местности и его границы и координаты охраняются законом.

Чтобы узнать, установлены границы вашего земельного участка или нет, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Сделать это можно на официальном сайте ведомства.

Также узнать границы участка можно через электронный сервис Росреестра — Публичная кадастровая карта pkk.rosreestr.ru.

Если границы не установлены, план участка на карте отсутствует.

***Искитимский отдел Управления Росреестра
по Новосибирской области***