**Межевать нельзя оставить**

*Эксперты Кадастровой палаты по Удмуртской Республике разъясняют, в каких случаях владельцам земельных участков республики необходимо провести межевание.*

Процедура оформления границ земельных участков в России носит добровольный и заявительный характер. В настоящее время никаких санкций за отсутствие межевания действующим законодательством не предусмотрено. Однако, межевание – не самая дешевая процедура, по этой причине многие землевладельцы её игнорируют. По данным опроса, проведенного аналитическим отделом региональной кадастровой палаты, уточнение границ земельного участка площадью менее 10 соток в Удмуртии составляет в среднем 9 тыс. руб.

Тем не менее, в ряде ситуаций установление точных границ обязательно. Специалисты кадастровой палаты Удмуртии рассказывают, в каких случаях жителям республики межевания избежать не удастся.

 «Чаще всего жители республики прибегают **к межеванию при перераспределении земель**, - говорит начальник юридического отдела региональной кадастровой палаты Наталья Дергачева. - Под этим термином понимается перераспределение (изменение) границ нескольких смежных участков между собой, либо участка с муниципальными землями. В обоих случаях старые участки прекращают своё существование, а значит, для новой территории необходимо установление границ».

Еще одна ситуация, когда уточнение границ неизбежно *-* **оформление неосвоенных участков.** *«*В самом начале земельной реформы такое встречалось часто – будущим собственникам просто показывали, где примерно находится их участок, иногда эти участки были «в чистом поле». Позже это вылилось в затяжные судебные споры из-за границ и нарушения требований земельного законодательства, – отмечает эксперт. - Если земли вокруг вашего надела не разграничены, выделяемому участку непременно нужны точные координаты».

Также межевание непременно требуется **при уточнении или восстановлении границ земельного участка**. «Эта процедура актуальна для участков, которые находятся в собственности очень давно. Межевание таких участков не проводилось, характеристики наделов, указанные в документах, не позволяют определить с допустимой погрешностью, где проходят их границы. Нередки ситуации, когда у собственника вообще отсутствуют документы на землю», – говорит Наталья Дергачева.

Обойтись без межевания невозможно и при **выделении участка из долевой собственности**. «*В большинстве случаев необходимость межевания для разделения долей возникает при наследовании участка несколькими наследниками, выделении земельного пая из колхозных земель», –* комментирует эксперт.

Итоговым документом по результатам проведения межевания является межевой план, который служит основанием для внесения сведений или изменений в Единый государственный реестр недвижимости. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Жители Удмуртии активно межуют землю. Количество отмежеванных участков в республике в прошедшем году увеличивалось в среднем на 1700 в месяц. В Удмуртии на данный момент поставлены на учет 754 тыс. земельных участков, 313 тыс. из них – отмежеваны. В течение 2019 года жители республики уточнили границы 20,2 тыс. земельных наделов.