* Сохранность межевых границ – требование законодательства в рамках государственного земельного надзора

Для того, чтобы стать полноправным собственником земли, необходимо привести в порядок всю обязательную документацию. Это в интересах самого же собственника. Межевание – это то, без чего владелец не сможет узнать, сколько именно квадратных метров и в каком положении ему принадлежит земельный участок.

Рекомендуется владельцам земельных участков, во избежание посягательств на этот участок третьих лиц и споров с соседями, установить границы участка и согласовать эти границы с соседями. Обязательной частью межевания, в случае уточнения границ существующего участка или отсутствие сведений о границах смежных участков в ЕГРН, является согласование границ.

Межевание земельного участка должно проводиться обязательно, если образуется новый участок (участки) или уточняются границы уже существующего.

Координаты границ участка определяет кадастровый инженер, он может провести такую процедуру как индивидуально с каждым владельцем, так и на общем собрании собственников. В обоих случаях составляется акт согласования и заверяется личными подписями всех владельцев смежных участков. При этом кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Проверить это можно в реестре кадастровых инженеров (https://rosreestr.ru/wps/portal/).

Кадастровый инженер обязан уведомить о месте и времени проводимого собрания всех заинтересованных лиц не позднее, чем за 30 дней до установленной даты, посредством извещения на почтовый или электронный адрес.

Отсутствие возражений со стороны собственников или неявка на собрание расценивается как согласие с границами земельного участка соседей. Управление Росреестра рекомендует всё же присутствовать на таких собраниях во избежание некорректного установления местоположения границ.

В результате проведения кадастровых работ составляется межевой план, на основании которого осуществляется постановка земельного участка на кадастровый учет или уточнение границ ранее учтенного земельного участка.

Если собственник не согласен с расположением смежных границ и спор с соседом разрешить не удается, то в таком случае необходимо подать письменные возражения кадастровому инженеру. Эти возражения будут зафиксированы в акте согласования и станут неотъемлемой частью межевого плана. В таком случае специалисты Управления Росреестра приостановят все учетно-регистрационные действия до выяснения разногласий с соседями в суде.

***Ю.Н.Забулдыгина,***

***начальник Искитимского отдела***

***Управления Росреестра***

***по Новосибирской област.***