

Когда может понадобиться межевание земельного участка

Суть межевания заключается в точном определении границ участка и отражении их в кадастровом паспорте. В настоящий момент законодательство РФ не обязывает собственника земли проводить эту процедуру. Но в некоторых случаях межевание все-таки может понадобиться:

1. Владелец земли собирается разделять земельный участок для продажи или передачи по наследству. Без межевания это сделать не получится. Невозможно разделить участок, не имеющий четких определенных границ.
2. Есть опасения, что возникнут разногласия с соседями по поводу границ. Российские суды ежегодно рассматривают тысячи дел по так называемым «соседским войнам». Если живущие по соседству люди годами не могут договориться, где должен находиться забор, или по чьей территории проходит газовая труба, межевание — лучший выход для них.
3. Существует потенциальная возможность увеличить свой участок. При наличии свободной земли по соседству закон разрешает «прирезать» ее к своему участку. Площадь возможной прирезки устанавливается законодательными актами местных властей и зависит от целевого назначения земли (как правило, 4–6 соток).
4. Планируется продажа участка. Проводить межевание для продажи пока необязательно. Главное, чтобы в наличии был кадастровый паспорт, который сейчас можно получить по упрощенной процедуре. Но на участок без четко закрепленных границ найти покупателей гораздо сложнее.