

## ДЛЯ ЧЕГО НУЖНО МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» раскрывает понятие межевания.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения.

Межевание ведется в рамках работ по землеустройству в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами РФ, Положением о проведении территориального землеустройства, положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, инструкцией по межеванию земель и другими нормативно-техническими документами в сфере территориального землеустройства. Межевание земель выполняют проектно-изыскательные отделения Роснедвижимости, а также юридические и физические лица, получившие лицензии на право осуществления геодезической и картографической деятельности.

Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель, документации.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:

-определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование;

-закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства;

-изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

Иное описание местоположения границ объекта землеустройства допускается составлять, если они совпадают с границами имеющихся на местности ориентиров (дороги, улицы, защитные лесные насаждения, реки, ручьи, каналы, линейные объекты и другие подобные объекты), которые отражены в сведениях государственного земельного кадастра, и (или) на основе измерений расстояний между объектом землеустройства и соответствующими ориентирами с указанием направлений от ориентиров к объекту землеустройства, а также на основе соответствующих измерений относительно объекта землеустройства и межевых знаков.

Местоположение границ земельных участков, используемых для индивидуального жилищного и гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества и сельскохозяйственного производства, может определяться с использованием сведений государственного земельного кадастра, документов территориального планирования

(в том числе генеральных планов поселений и городских округов), документации по планировке территории для размещения объектов индивидуального жилищного и гаражного строительства, проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан, землеустроительной документации при наличии соответствующих картографических материалов.

Межевание необходимо проводить в ряде случаев:

- при изменении границ участка из-за увеличения или уменьшения его площади;
- при уточнении границ участка;
- восстановление границ и межевых знаков;
- для решения судебных споров относительно границ участков;
- при перераспределении земли, в результате которого создаются новые земельные участки путем разделения или объединения участков;
- при оформлении права собственности на земельный участок (дачного, садового и т.д.).

Для проведения межевания необходимо обратиться к кадастровому инженеру, заключить с ним договор подряда на проведение кадастровых работ. При выборе кадастрового инженера необходимо убедиться, что он является членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Кадастровые работы по межеванию включают в себя:

- сбор и изучение сведений о земельном участке, предоставленных документов на землю, имеющихся геодезических данных по участку, а также адресов соседних земельных участков;
- подготовку проекта межевания;
- уведомление правообладателей смежных земельных участков (лиц, права которых могут быть затронуты межеванием);
- выезд на место и определение границ участка на местности;
- оформление акта согласования границ (этот документ подписывается правообладателями смежных участков);
- геодезическую съемку участка и определение координат межевых знаков;
- точное определение площади земельного участка;
- чертеж земельного участка со всеми его границами;
- подготовку межевого плана.

Межевой план изготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Межевой план также может быть подготовлен в форме документа на бумажном носителе.

После того как межевание будет проведено, заявление и необходимые документы надо представить в Росреестр.

Таким образом, межевание - это комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

**Ирина Спиранская,  
главный специалист Омского отдела  
Управления Росреестра  
по Омской области,  
государственный регистратор.**