

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка не означает нарушения законодательства со стороны его владельца.

*«Межевание – добровольная процедура. При этом практика показывает, что правообладатель участка с неустановленными границами рискует в будущем вступить в земельные споры с соседями, столкнуться с проблемами при попытке распорядиться недвижимым имуществом по своему усмотрению и даже лишиться части территории за счет расширения площади смежных участков »*, - говорит директор Кадастровой палаты по Самарской области Андрей Жуков.

Кадастровая палата назвала три причины, по которым стоит установить границы земельного участка.

#### **Причина 1. Снизить риск возникновения земельных споров с соседями**

Благодаря проведенному межеванию собственнику удастся в будущем избежать споров с соседями о границах участков. В ходе межевания земельного участка проводится обязательная процедура согласования границ с правообладателями смежных земельных участков. Результат процедуры оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования границ, который, в свою очередь, является неотъемлемой частью межевого плана. Наличие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ препятствует посягательству на земельный участок третьих лиц, претендующих на расширение территории своих владений за счет соседства с участком, границы которого не определены.

#### **Причина 2. Возможность преобразовать участок для продажи, дарения или передачи по наследству**

Правообладатель имеет право преобразовать земельный участок путем раздела,

объединения или другими способами, чтобы в дальнейшем распорядиться только его частью: продать, подарить, передать по наследству.

### **Причина 3. Повысить привлекательность объекта недвижимости для приобретателя**

Наличие установленных границ у участка, который выставлен на продажу или сдается в аренду, служит для приобретателя одним из признаков прозрачности заключаемой сделки. Заинтересованное лицо может самостоятельно проверить характеристики земельного участка, заказав выписку ЕГРН об объекте недвижимости.