

## **Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разъясняет нюансы проведения межевания земельного участка**

**Межевой план территории позволяет согласовать местоположение границ земельных участков, чтобы избежать разногласий с владельцами соседних территорий. О том, как это сделать правильно и в рамках законодательства, информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

Процедура межевания земельного участка является добровольной и не требует от правообладателей в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Вместе с тем, она позволяет обезопасить себя от определенных юридических проблем.

Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](#). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Обращаем внимание, что согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в постоянное пользование);
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

*«Наличие границ земельного участка имеет ряд преимуществ. Они позволяют разделить участок для продажи, дарения или передачи по наследству. Таким образом, установление соответствующих границ дает возможность совершать с участком разнообразные операции и сделки. Кроме того, с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о координатах границ*

участка, информация о нем будет отображаться на «Публичной кадастровой карте», - отмечает заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Правообладатель может распорядиться только частью земельного участка. При этом в результате раздела исходный земельный участок снимается с кадастрового учета и прекращает свое существование. Таким образом, если сведения о границах исходного участка отсутствуют в ЕГРН, собственнику требуется провести межевание. Далее после внесения в ЕГРН сведений об уточненных границах участка можно приступить к дальнейшему его разделу.

Для установления координат границ земельного участка на местности и проведения межевых работ необходимо обратиться к кадастровому инженеру или органы технической инвентаризации. Согласно Федеральному закону № [221-ФЗ](#) от 24.07.2007 осуществлять кадастровые работы вправе физическое лицо, которое имеет на руках действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Помимо этого, кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО).

Получить информацию о конкретном специалисте можно на сайте Росреестра в [разделе](#) «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда на их выполнение, в котором полностью должна указываться исполненная специалистом работа. Обязательным приложением к договору является смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Стоимость работ определяют стороны договора на основе сметы.

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



<https://kadastr.ru>



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)