**Установление границ объектов недвижимости**

Собственники земельных участков нередко задаются вопросом, зачем нужно межевание земельного участка и есть ли смысл тратить деньги и время на проведение данных работ.

В самом начале земельной реформы устройствами, с помощью которых проводили замеры на местности, были сажень и рулетка, в этой связи у многих землевладельцев в документах на право собственности участка содержится условное описание границ участка без детальной привязки к местности, что является одной из основных причин большинства конфликтов между владельцами смежных участков. Возникает вопрос: как установить своеобразную черту «твое», «мое». Собственники земельных участков нередко заблуждаются по поводу своих владений, а точнее обманываются в своих представлениях о месте прохождения границ их земельных участков. Это вытекает в споры о границах земельных участков между соседями.

Кроме того, очень часто встречается тот факт, что в реальности площадь участка может оказаться больше или меньше площади, указанной в свидетельстве на землю, а размер земельного налога, как известно, зависит, в том числе и от размера участка.

Сейчас у многих объектов недвижимости не проводится точное измерение площади, уточнение конфигурации, соотнесение его с соседними объектами недвижимости. Права на земельные участки оформляются в упрощенном порядке в рамках действия Федерального закона «О дачной амнистии».

До определенного момента такое положение может устраивать всех, в том числе и соседей, пока кто-нибудь из них не станет считать, что другой сосед захватил часть его территории. В этом случае ни один из соседей не сможет доказать свою правоту, поскольку граница между ними четко не установлена. Во многом избежать подобных споров можно с помощью установления точных границ.

Уточнение границ земельного участка, определение его местоположения и площадь осуществляется посредством проведения межевания. Межевание, как правило, выполняется кадастровым инженером. На сайте Росреестра в разделе «Кадастровые инженеры» можно найти специалиста для любого региона.

Работы по установлению границ земельных участков – это комплекс инженерных услуг, включающих в себя сбор и анализ информации о недвижимости для ее последующей регистрации. Цель проведения работ – получить актуальную и достоверную информацию о земельном участке, которая позволила бы владельцу поставить его на учет и оформить право собственности согласно требованиям законодательства.

Из действующих нормативных актов можно узнать, что земельный участок считается образованным с юридической точки зрения лишь после того, как его правовой статус зарегистрирован соответствующим образом. Если объект не стоит на учете или в его характеристиках произошли изменения, необходим комплекс мероприятий по уточнению границ участка. В процессе оказания услуг специалист производит сбор информации об объекте недвижимости; выполняет съемку и обмер участка, рассчитывает необходимые характеристики, обрабатывает данные, занимается оформлением документов и регистрацией участка в государственном органе.

Чтобы установить точные границы участка, необходимо выполнить ряд работ на местности, подготовить межевой план. Это важный документ, в котором указана полная информация о площади объекта недвижимости и его фактических границах. Для составления межевого плана необходимо согласование границ с владельцами соседних земельных участков, провести замеры и зарегистрировать полученные данные. Необходимым условием для владения объектом недвижимости на законных основаниях является регистрация прав в Росреестре. Без наличия сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) невозможно зарегистрировать сделку с землей или отстоять свои права в судебном заседании.

Необходимость в проведении работ по установлению границ земельного участка не вызывает сомнений. Собственность, не числящаяся в Росреестре, не может участвовать или фигурировать в различных сделках с имуществом.