**Преимущества межевания**

Собственников земельных участков часто интересует вопрос - необходимо ли уточнять границы земельного участка?

В настоящее время уточнение границ не является обязательным и проводится по желанию владельца участка, в том числе и при проведении сделок с землей. Однако уточнение границ земельного участка может выступить гарантом чистоты сделки и стать условием повышения стоимости участка.

**Уточнение границ будет полезным в следующих случаях:**

* **Вы собираетесь разделить земельный участок на два или несколько и затем зарегистрировать последние.** Например, иногда при вступлении в права наследования земельные участки выделяются из одного исходного. Согласно свидетельствам о собственности эти участки являются самостоятельными, однако границы между ними, скорее всего, будут условными, особенно если на исходном участке есть общий дом. В случае, когда совместное использование таких участков не устраивает владельцев или планируется отчуждение одного из них постороннему лицу, без межевания не обойтись.
* **Границы участка уточнилась.** Лучше узаконить такое изменение площади и границ участка, чем не обращать внимания на несоответствие фактического и первоначального местоположения участка. Иногда собственники земельных участков используют их в площади, отличной от той, которая указана в документах о предоставлении.
* **Вы хотите продать землю и вам нужно увеличить ее рыночную стоимость.** Большинство покупателей недвижимости считают, что межевание помогает снизить риски, связанные с нарушением границ участка в будущем, поэтому готовы покрыть расходы на проведение данной процедуры. Соответственно, межевание в качестве дополнительного преимущества могут использовать и продавцы в рекламной кампании объекта недвижимости.
* **Сложились напряженные отношения с соседями, возник конфликт из-за границ земельных владений.** Случается, что земельный участок многие годы не используется и не имеет основательного забора, у соседей возникает соблазн пересмотреть границы. Межевание с письменным согласованием прохождения границ будет сдерживать соседей от неправильных действий в отношении границ вашего участка.
* **Ваше владение участком затрагивает интересы третьих лиц, которые также могут претендовать на него.** К примеру, районные архитекторы не слишком строго следят за тем, как воплощаются их замыслы в жизнь. В итоге генеральные планы могут не соответствовать фактической застройке. Собственнику земельного участка гораздо проще и дешевле провести межевание своего участка и тем самым установить легальный статус его границ, чем заниматься корректировкой генерального плана за свой счет.

Если Вы решили, что Вам необходимо провести межевание, то первое, что понадобится, это выбрать кадастрового инженера, заслуживающего доверия. Помните, от профессионализма выбранного вами специалиста будет зависеть не только точность и аккуратность составления межевого плана, но и длительность всей процедуры. В случае если вы намерены осуществить сделку с недвижимостью и собираетесь сделать это в ближайшее время, фактор оперативности может оказаться важным. Список всех кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Карелия, можно найти на сайте rosreestr.gov.ru – в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».

Материал подготовлен пресс-службой

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия

[#Кадастровая](https://vk.com/feed?section=search&q=%23Росреестр)палатаКарелии

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия

8 (8142) 71 73 46(доб.2)

Molchun\_MA@10.kadastr.ru

185001, г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 33