**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

 e-mail: fgu18@18.kadastr.ru

**По взаимному согласию**

Можно ли межевать участок без согласия соседей? Этим вопросом нередко задаются хозяева земельных участков в Удмуртии. Причины разные – нередко соседние участки бывают заброшенными и найти их владельцев непросто, иногда соседи конфликтуют по поводу границ, иногда надеются при межевании увеличить участок на пару метров. О том, можно ли провести межевание без согласия соседей и как организовать процедуру межевании говорит ведущий инженер территориального отдела филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Удмуртской Республике – **Татьяна Силуянова.**

– Уведомить соседей о проведении межевания необходимо. Согласование границ является обязательным условием при составлении межевого плана. Такое согласие должен получить кадастровый инженер, который будет устанавливать границы вашего участка.

Однако, в случае, когда выйти на контакт с соседями невозможно, кадастровый инженер должен опубликовать в газете объявление о проведении межевания. Если в течение 30 дней с момента публикации никто не обратиться с претензиями или возражениями, границы вашего участка будут считаться согласованными.

ВАЖНО

Что будет, если не оповестить соседей?

Без подписей соседей кадастровый инженер не сможет подготовить необходимые для кадастрового учета документы. Даже если замеры участка будут проведены, кадастровая палата не рассмотрит такой межевой план и не признает его действительным.

Соседи могут также не согласиться с замерами и не подписать акт. В этом случае вопрос с ними решается через суд.

Если вдруг к работе приступила недобросовестная организация, и соседей не предупредили о грядущих замерах участка, они также могут обратиться в суд.

КСТАТИ

А нужно ли межевание?

Сегодня российское законодательство не обязывает правообладателя земельного участка проводить процедуру межевания. Однако, землевладельцы, не узаконившие границы своей земли, сильно рискуют, поскольку государство не может гарантировать им право собственности и точность при начислении налога на имущество. Если же участок стоит на государственном кадастровом учете и за землевладением юридически закреплены точные границы, это дает ряд весомых преимуществ.

Прежде всего, установление точных границ исключит земельные войны с соседями. Кроме того, строить дом на размежеванном участке куда легче. При строительстве жилых зданий и других капитальных объектов действуют различные нормативы (например, отступ от границ участка не менее 3 метров). Если на участок составлен межевой план, то соблюсти эти требования значительно легче. Кроме того, нередко земельный участок имеет сложную геометрическую форму (особенно, когда он расположен вблизи водоемов или других природоохранных объектов), и определить его границы сложно даже на глаз. В этом случае межевание становится единственным способом законно разграничить землю.