



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Актуальные вопросы межевания земельных участков**

### ***Что такое межевание?***

Межевание – это работы по установлению на местности границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения. При образовании земельного участка местоположение его границ устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

### ***Если земельный участок находится в собственности, границы не установлены, необходимо ли его межевать?***

В настоящее время действующим законодательством обязанность собственника определять границы принадлежащего ему земельного участка не установлена, срок введения обязательной процедуры межевания для земельных участков, в отношении которых ранее осуществлен государственный кадастровый учет, отсутствует.

Вместе с тем, необходимо отметить, что если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, границы земельного участка являются ориентировочными, следовательно, однозначно определить местонахождение земельного участка на местности невозможно.

В такой ситуации возможны злоупотребления смежных землепользователей, споры с владельцами соседних (смежных) земельных участков, а также самовольный захват земельного участка (части земельного участка) со стороны других лиц. При наличии спора по местоположению границ земельных участков решение принимает суд.

### ***Какие документы необходимо представить в орган регистрации для установления границ земельных участков?***

В соответствии с положениями статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документом основанием для внесения сведений о границах земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Формат и общие требования к подготовке межевого плана определены приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 912 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Межевой план подготавливается и представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Перечень кадастровых инженеров, имеющих право на проведение кадастровых работ, размещен на официальном сайте Росреестра.

***Где можно узнать было ли межевание земельного участка?***

На официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) реализована возможность бесплатного просмотра справочных сведений по объектам недвижимого имущества в режиме он-лайн, в том числе о наличии (отсутствии) границ земельных участков в разделе «Публичная кадастровая карта».