****

**Поставьте ваш земельный участок на кадастровый учет.**

**Защитите вашу недвижимость.**

Наступает горячая пора: землевладельцы отправились на свои участки. И на первых же собраниях, что пройдут в СНТ и ДНТ можно будет услышать, что соседка «передвинула» забор, сосед построил баню на общей земле, а особо прыткие «присвоили» общинную дренажную канаву, засыпали ее и посадили там картошку. В этом случае стоит напомнить, что в данных спорных случаях следует уточнить границы земельных участков.

**Кадастровая палата Свердловской области напоминает всем собственникам земельных участков о необходимости выполнения кадастровых работ.** Без кадастровых работ границы участка не определены. В такой ситуации участок может стать объектом спора с соседями, возможен самовольный захват земельного участка или его части.

**Кадастровые работы осуществляют кадастровые инженеры**, которые наделены правом предоставления услуг кадастровой деятельности, имеют техническую возможность и обязательный опыт работы. Именно кадастровые инженеры могут провести точное измерение земельного участка и подготовить **межевой план**. Одним из важных этапов подготовки межевого плана является процедура согласования границ земельного участка с соседями. Местоположение границ земельного участка подлежит согласованию с собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами ( в случае аренды на срок более 5 лет), если уточняются границы их земельных участков, сведения о которых уже внесены в ЕГРН или такие сведения отсутствуют в ЕГРН.

Для этого готовится **акт согласования** — документ, в котором смежные землепользователи выражают согласие или несогласие с местоположением границы земельного участка. Законом установлено, что граница считается согласованной в том случае, если в акте согласования имеются личные подписи собственников смежных земельных участков, либо их законных представителей, так же в случае отсутствия письменных возражений о местоположении границ.

Выбрать кадастрового инженера  можно на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/) с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров». Здесь же можно узнать о качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности.

**Основанием для выполнения кадастровых работ является договор подряда.**

**В договоре по усмотрению сторон могут быть определены виды работ, которые реализует кадастровый инженер:**

-   соберет все имеющиеся правоустанавливающие документы на землю;

-   подготовит акт согласования со смежными землепользователями (при необходимости);

-   проведет кадастровые работы в отношении вашего земельного участка;

-   подготовит  межевой  план;

-  поставит на государственный кадастровый учет ваш земельный участок.

Результатом кадастровых работ является межевой план, необходимый для осуществления государственного кадастрового учета.

**Садоводы, дачники, владельцы личных подсобных хозяйств, взгляните в ваши документы на землю!** Для земельных участков, которые предоставлялись до введения в действие Земельного кодекса РФ, т.е. до 2001 года, вопрос определения границ особенно актуален. Так как сведений о вашей земле может не оказаться в базе Росреестра.

**Согласно данным Кадастровой палаты Свердловской области, на 1 мая 2017 года 48% земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, не имеют границ, установленных в соответствии с требованиями законодательства.**

Приблизительно такая же ситуация по всей стране. Большое количество частных земель в России по-прежнему не оформлено. Поэтому, 1 декабря 2012 года Правительство РФ Распоряжением 2236-Р утвердило план мероприятий «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Эта «дорожная карта» предусматривает исключение с 2018 года положений законодательства, допускающих внесение сведений о правах, **если отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельных участков.**

Воспользуйтесь ресурсом [www.rosreestr.ru/](http://www.rosreestr.ru/) в разделе «Публичная кадастровая карта» при введении кадастрового номера вашего участка, вы увидите границы своего и соседних участков (обратите внимание не налагаются ли они на ваши?). Если местоположение участка установлено, то **на карте появится контур участка**.

**Какие участки подлежат межеванию?**

**Те, о которых в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) указано «с  декларированной (не точной) площадью». Те, у которых нет контура на Публичной кадастровой карте страны.**

Кадастровые работы осуществляются один раз и сроков годности не имеют. Однако, если вы планируете разделить, соединить, перераспределить земельный участок - то тогда потребуется подготовка нового межевого плана.

Ответственный собственник земли, вовремя установивший точные границы своего владения, получает уверенность в своих правах на участок, четкую налоговую базу для точного исчисления налога на  землю, а также гарантии неприкосновенности границ земельного участка.

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области**