**Кадастровая палата разъясняет: какие преимущества приобретает собственник при межевании земельного участка**

Согласно действующему законодательству, межевание – добровольная, а не обязательная процедура. И отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ земельного участка не говорит о нарушении закона со стороны его владельца.

**При этом практика год за годом убедительно показывает: правообладатель участка с неустановленными границами рискует в будущем вступить в земельные споры с соседями, столкнуться с проблемами при попытке распорядиться недвижимым имуществом по своему усмотрению и даже лишиться части территории за счёт расширения площади смежных участков. Эксперты Кадастровой палаты напомнили о трёх основных преимуществах, которые владельцы земельных участков приобретают в результате проведённого межевания.**

**1. Межевание усиливает защиту имущественных прав и снижает риски земельных споров**

Благодаря проведённому межеванию собственнику удастся в будущем избежать споров с соседями о границах участков. Поскольку в ходе межевания проводится обязательная процедура согласования местоположения границ с правообладателями смежных земельных участков. Результат процедуры оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования границ, который является неотъемлемой частью межевого плана.

Затем на основании межевого плана и заявления собственника проводится кадастровый учёт изменений сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о местоположении границ земельного участка, а также о площади, если она изменилась. Наличие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ препятствует посягательству на земельный участок третьих лиц, претендующих на расширение своих владений за счёт захвата соседских территорий.

**2. Межевание даёт возможность разделить участок для продажи, дарения или передачи по наследству**

Собственник имеет право разделить земельный участок, чтобы впоследствии распорядиться любой его частью: продать, подарить, передать по наследству. При этом к исходному делимому участку законом установлены определённые требования: он обязан находиться на государственном кадастровом учёте, а информация об уточнённых границах земельного участка должна содержаться в Едином реестре недвижимости. Если такие сведения в ЕГРН отсутствуют, владельцу потребуется провести межевание. По результатам раздела исходного участка он снимается с кадастрового учёта и прекращает своё существование.

**3. Межевание повышает привлекательность объекта недвижимости при сделке купли-продажи**

Если земельный участок, выставленный на продажу или сдаваемый в аренду, имеет установленные границы, то для приобретателя это служит одним из признаков прозрачности заключаемой сделки. Заинтересованное лицо может самостоятельно проверить характеристики земельного участка, [заказав выписку](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/) из ЕГРН об объекте недвижимости. Покупка или аренда участка с неустановленными границами несёт в себе риск переплаты, если фактическая площадь приобретённого участка окажется меньше площади, указанной при заключении сделки.