# Как узнать есть ли межевание земельного участка?

Граждане, которые имеют в собственности земельный участок либо хотят его перенести, или же выполняют другие операции с землёй, так или иначе сталкиваются с межеванием. Чаще всего к межеванию прибегают при споре с соседями.

## Что такое межевание земельного участка?

Межеванием земельных участков называется комплекс работ, который включает в себя восстановление и закрепление границ, выявление площади, а также закрепление земельного участка на местности. Сюда же входит правовое оформление результатов межевания.

Занимаются данными услугами геодезические компании, которые имеют соответствующую лицензию. Проведение процедуры прописано в законе «О государственном кадастре недвижимости».

## В каких случаях оно необходимо?

Согласно действующему законодательству межевание земельных участков в Калининграде следующих случаях:

1. Перераспределение земель. Это когда происходит создание нового земельного участка путём образования новых границ. Выделяют:
   1. Разделение - образование двух и более участков на одном старом.
   2. Объединение - создание новы земли объединение двух участков и более.
2. Уточнение границ. Требуется для формирования границы и её закрепления.
3. Переоформление в собственность.

Обратите внимание! Без проведения процедура межевания операции с землёй будут признаны незаконными. Права на не будут признаны.

## Как узнать есть ли межевание земельного участка?

Узнать, было ли установление границ ранее на земле, требуется тем, то хочет дать свободно распоряжаться своим имуществом. Существует 3 способа выяснить была ли проведена процедура или нет.

### Из имеющихся документов

Потребуется:

1. Кадастровый план.
2. Выписка из ЕГРН.

В документах найти пункт «Особые отметки». Там будет указано, определены ли границы.

Некоторые аспекты:

1. Если площадь не указана точно, то границы не установлены.
2. При наличии границ в документах можно найти:
   1. Погрешность. В первом разделе документов.
   2. Описание поворотных точек. Кадастровом плане, раздел КВ6.

### Онлайн

Потребуется найти публичную кадастровую карту на сайте Росреестра:

1. На самой карте нужно воспользоваться функцией поиска. В верхнем левом углу иконка в виде лупы.
2. Рядом нужно открыть окно «Земельные участки», а в нём пункт «Границы».
3. Появившемся окне ввода вписать адрес или кадастровый номер.
4. Откроется информация о земле и её кадастровый план.

Если процедура межевания не была проведена, то плана участка не будет. Также не будет указано имя инженера, который занимался установлением границ.

## Куда обращаться?

Для получения информации об установлении границ следует получить выписку из ЕГРП. Сделать это возможно 3-мя путями:

1. Из Регистрационной палаты УФРС.
2. Через региональный МФЦ.
3. Через сайт Росреестра.

В последнем случае выписка будет в электронном виде, а её получение не займёт более 2-х суток. В иных случаях предстоит посетить организации. Обратите внимание, что Росреестр также предоставляет выписки на бумажном носителе.

При отсутствии данных об установлении границ эту работу следует выполнить. Это необходимая процедура для дальнейших действий с участком.

Потребуются следующие действия:

1. Собрать имеющиеся документы.
2. Взять подписи соседей о согласии на межевание.
3. Обратиться в региональный уполномоченный орган, который имеет лицензию на данный вид работ.
4. Произвести геодезическую съёмку.
5. Подать заявление на новый кадастровый паспорт и выписку из ЕГРН, где будут отражены изменения границ.

Полученные документы следует сохранять в дальнейшем.

## В каких документах искать информацию о земельном участке?

В документации на участок следует обратить внимание на следующие аспекты:

1. Кадастровый паспорт по форме В.1. Если граница в условной системе координат или она отсутствует, то установление её было проведено незаконно.
2. Кадастровая выписка по форме КВ.1. Аналогичная информация.
3. Кадастровая выписка по форме КВ.6. Если были зафиксированы погрешности при первоначальном обмере участка, то данные недействительны. Оформлять такую землю нельзя.

## Как узнать о межевании по кадастровому номеру?

Кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, и он уникален. Это средство идентификации для специалистов кадастровой службы и геодезии. Узнать его можно следующими путями:

1. Из документов на участок.
2. Подав заявление в территориальное представительство Росреестра с адресом участка на предоставление выписки.
3. Заказать выписку через сайт Росреестра.

Информация общего характера об участке имеется в кадастровом паспорте. Это сведения, которые требуются, чтобы подтвердить право собственности. Данный документ отличают следующие особенности:

* + - 1. Наличие информации из кадастра недвижимого имущества.
      2. Отсутствие информации по границам участка.
      3. Наличие данного документа – это главное условие для осуществления землевладельческих операций.

Обратите внимание, что кадастровый паспорт отличается от выписки из ЕГРН. В последней есть информация:

1. О собственнике.
2. Подробное описание владения.

Для составления выписки потребуются данные межевания.

Но, если не требуется официальное подтверждение, можно проверить информацию об участке посредством публичной кадастровой карты на сайте Росреестра. Форма поиска имеет раздел ввода кадастрового номера. Это позволяет существенно сократить время поиска при наличии этого номера. Если карта не будет отображать границы, то межевание не производилось. Такой быстрый способ получения информации пригодиться в следующих случаях:

1. Для нынешних собственников, которые не уверены, проводились ли действия по установлению границ.
2. Для тех, кто желает приобрести землю, но не знает, есть ли у неё границы.
3. Для соседей, чтобы принять информацию к сведению.

## Заключение

Чтобы узнать информацию о наличии межевания земли необходимо получить официальные документы при их отсутствии. Для этого следует обратиться в:

Росреестр.

Кадастровую палату соответствующей териториториальной единицы.

МФУ.

Росреестр удобен тем, что запрашивать сведения у него можно посредством интернета. Если информация требуется лишь для ознакомления, то можно воспользоваться публичной кадастровой картой. При отсутствии плана участка на ней это будет означать, что межевание не проводилось.





