

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Где граница?

Ситуации, при которых даже давние соседи вступают в затяжной спор из-за границ земли, нередки. Установить истину в споре о том, кто нарушает между или строится слишком близко к соседям, поможет вынос границ земельного участка в натуру.

Вынос границ земельного участка на местность можно назвать межеванием наоборот. Это установление непосредственно на участке точек, определяющих его форму и границы, в соответствии с данными, указанными в документах. Результатом процедуры является установление точной площади земельного участка, его формы, четких границ, достоверного месторасположения в общем земельном массиве. Вынос определяющих точек в натуру также называют «проверкой границ участка на местности» или «определением границ участка». Главное условие его проведения - границы земельного участка должны быть уточнены, то есть участок должен быть отмежеван.

В результате проведения этой работы координаты границ, которые содержатся в документах, закрепляются на местности колышками. «Самой частой причиной вынесения границ в натуру становятся соседские споры, когда есть подозрение о том, что один из соседей нарушает границы, - рассказывает Наталья Дергачева, начальник юридического отдела кадастровой палаты по Удмуртской Республике. – К выносу точек на местности желательно прибегнуть при покупке участка, чтобы быть уверенным в том, что приобретается именно тот участок с оговоренной площадью и границами. В противном случае в последствии можно получить не новый участок, а судебные иски от соседей».

К выносу точек прибегают и в том случае, если нет никаких естественных природных контуров или заборов, по которым можно определить местоположение участка. Например, когда продают образованные земельные участки в «чистом поле».

Вынос точек на местности также важен перед началом строительства объекта на участке для того, чтобы убедиться, что он не окажется на участке соседа или недопустимо близко к соседним границам.

Используют этот вид работ и для определения части границ участка, которые попадают в различные зоны с особыми условиями использования территорий, в которых могут быть установлены ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для закрепления на местности поворотных точек используется высокоточное геодезическое оборудование, работы проводят квалифицированные специалисты, имеющие опыт работы в сфере кадастровых отношений. Список кадастровых инженеров можно найти на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Поскольку эта процедура проводится платно, у собственников земельных участков нередко возникает вопрос - можно ли самостоятельно проверить границы своего участка и правильно установить межевые знаки? Теоретически установить пограничные линии участка на местности можно и самостоятельно. Но следует учесть, что участок не всегда имеет правильную геометрическую форму, поэтому без наличия специальных приборов только с рулеткой определить границы его на местности очень сложно. И самая главная трудность - установить самостоятельно опорные точки, от которых должно производиться измерение практически невозможно. Если же есть, за что «зацепиться» и вы уверены в правильности ориентиров, то можно попробовать. Но в этом случае, если вы допустите ошибку и, например, установите капитальный забор по неверно установленной границе, винить можно будет только себя.

Вынос в натуру точек границ земельного участка проводят с помощью специальных средств, именуемых межевыми знаками. Межевые знаки чаще всего представляют собой металлические либо оцинкованные трубы, деревянные колышки или столбики, которые вкапывают в грунт. Выбирать тот или иной знак следует соответственно типу почвы и климату, присущему данному региону. На знаках могут размещаться таблички, несущие информацию о его номере с датой установки.

Какие документы понадобятся?

Для того чтобы провести вынос участка на местность нужен документ, который включает в себя координаты поворотных точек земельного участка. Таковыми являются выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Также координаты есть в межевом плане, на основании которого земельный участок поставлен на кадастровый учет. Встречаются случаи, когда данные межевого плана и информация из реестра отличаются, поэтому предпочтительнее использовать свежую выписку.

Что в итоге?

По окончании полевых работ, когда заказчик проверил все межевые знаки, установленные на местности, кадастровый инженер составляет акт выноса в натуру. Фактически это акт сдачи-приемки установленных межевых знаков на сохранность. Здесь описывается, на основании чего определены границы, адрес и кадастровый номер участка, данные владельца и схема расположения знаков.