

Как определить границы земельного участка на местности самостоятельно?



В жизни часто возникают ситуации, когда большое значение приобретает информация о точных границах принадлежащего вам земельного участка. К примеру, при совершении сделок с ним, при оформлении его раздела или возникновении конфликтных ситуаций с владельцами соседних территорий. Собственник земельного участка не сможет распорядиться им без точного знания о том, где проходят границы его земли.

Что такое определение границ земельного участка

Установление точных границ любого земельного участка называется его межеванием. При этом речь идет не только об определении мест прохождения границы между смежными участками, но и о документальном их закреплении. В этих целях изготавливается межевой план (чертеж участка) и устанавливаются межевые знаки для обозначения границ.

Межевание относится к одной из разновидностей кадастровой деятельности, заниматься которой могут только дипломированные специалисты. Правом проведения кадастровых работ обладают кадастровые инженеры, имеющие квалификационные аттестаты.

Во избежание споров с соседями не стоит самовольно переносить или устанавливать межевые знаки. Эти действия могут привести к судебным тяжбам, разбирательство которых займет у вас немало времени и потребует финансовых затрат (оплата госпошлины и услуг юристов). При возникновении вопросов касательно границ земельных участков лучше обратитесь за получением

квалифицированной консультации к кадастровым инженерам.

Обязательное проведение межевания участка связано с необходимостью его постановки на кадастровый учет. Сделать это без межевого плана не получится. А для его составления придется воспользоваться услугами кадастровых инженеров, которые обследуют участок и определяют его точные границы.

Межевание обязательно также при появлении новых владельцев тех участков, которые ранее принадлежали государству или находились в муниципальной собственности. Например, при приватизации земель, при предоставлении их в безвозмездное пользование.

Невозможно обойтись без межевания и при разделе одного участка на несколько самостоятельных, при объединении нескольких участков в один, при выделении доли в общей собственности одного из владельцев, а также перед совершением с участками различных сделок. Приобретая земельный участок, покупатель должен быть уверенным в том, что границы интересующей его земли никем не оспариваются и соответствуют документальным данным.

Но чаще всего к услугам кадастровых инженеров прибегают собственники расположенных рядом участков, между которыми возникли разногласия по поводу определения границ принадлежащих им земель. В их интересах скорейшее устранение этих конфликтов.

Ведь они чреваты тем, что при продаже земельного участка у собственников могут возникнуть определенные трудности: желающие купить землю со спорными границами вряд ли найдутся. Все понимают, что покупка такой недвижимости обернется для новых ее владельцев хождением по судебным инстанциям и приведет их к дополнительным материальным затратам.

Перед проведением межевания выясните следующие моменты, которые помогут в определении границ спорных участков:

- уточните место расположения этих земельных участков;
- имеются ли со стороны соседей какие-либо претензии относительно границ участков;
- имело ли место самовольное увеличение площади земельных участков (самозахват территории или перенесение межевых знаков);
- являются ли границы соседних участков границами общего использования.

Если возникла потребность определиться с точными границами земельного участка, то лучше пригласите для этого кадастрового инженера. Обратитесь в кадастровую палату или в ту частную организацию, которая имеет государственную лицензию на осуществление этого вида деятельности. Услуги, которые оказывает кадастровый инженер, платные.

Не стоит жалеть об этих расходах, ведь в конечном итоге все ваши сомнения насчет границ участка будут развеяны: вы получите на руки официальные документы. И границы принадлежащего вам участка будут обозначены специальными столбцами с соответствующими отметками на них, сделанными несмываемой краской.

Если ранее межевание уже проводилось, то определить место прохождения границ смежных участков сможете самостоятельно.

Любой объект недвижимости, стоящий на кадастровом учете, имеет свой уникальный кадастровый номер. Зная его, можно на официальном сайте Росреестра получить нужную информацию об интересующем вас объекте: для этого введите в строку поиска адрес объекта недвижимости или его кадастровый номер.

Уточнить или установить границы земельных участков можно следующими способами:

- прибегнув к услугам кадастрового инженера. Только он сможет грамотно осуществить необходимые замеры. Не пытайтесь это делать самостоятельно. В таком случае ошибки будут неизбежными, ведь вы не обладаете

специальными знаниями и квалификацией. Ваши действия не только не устранят конфликт, но и смогут породить новые споры с соседями;

- получив информацию на официальном сайте Росреестра;
- по договоренности с владельцами смежных участков. Заручитесь письменными подтверждениями того, что у них отсутствуют претензии и они согласны с установленными границами. Такое согласие соседей обычно истребуется во всех случаях определения границ участков;
- на основании имеющейся на земельный участок документации (межевого плана).

Как определить границы земельного участка самому

Определить правильно границы расположенных рядом земельных участков самостоятельно допустимо только в том случае, если у вас сложились добрососедские отношения с их владельцами. Такая процедура должна быть проведена с их участием. Иначе проявленная вами инициатива и самодеятельность неизбежно приведут к судебным тяжбам, которые затянутся на длительное время, а также к судебным затратам.

Обговорите все вопросы с соседями, назначьте день, когда планируете установить в их присутствии или же с их согласия межевые знаки. В их качестве могут выступать заборы или колышки для обозначения границ.

Если данная процедура не вызвала никаких нареканий с их стороны, то вызывайте кадастрового инженера для официального оформления границ участков. После подписания акта о согласовании границ с соседями, кадастровый инженер займется оформлением всех необходимых документов, в том числе и межевого плана с указанием площади участка. После чего зарегистрируйте эти документы в Росреестре.

К сожалению, использовать данный метод могут не все

собственники земельных участков. При наличии возражений со стороны соседей поступить таким образом не получится.

Не занимайтесь установлением межевых знаков вопреки желанию владельцев смежных участков. Это обернется для вас потерей времени и денег. Ведь в подобных ситуациях обойтись без участия в решении вопроса суда уже не представится возможным.

Как определить границы земельного участка на местности по кадастровому номеру

Обладая информацией об уникальном кадастровом номере интересующего вас участка, определите его границы, используя интернет:

- зайдите на официальный сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/>;
- в зависимости от своего статуса зайдите в нужный раздел: для физических или юридических лиц и специалистов;
- в колонке «Электронные сервисы» выберите «Получение сведений из ЕГРН». В открывшемся разделе «Государственные услуги» нажмите на пункт «Получить кадастровый план из территории ЕГРН»;
- укажите месторасположение территории и кадастровый номер участка;
- выберите способ получения вами выписки (в электронном или письменном виде);
- укажите свой почтовый адрес и данные электронной почты;
- еще раз внимательно проверьте внесенные вами данные и нажмите на кнопку «Отправить запрос»;
- на указанный вами адрес электронной почты придет извещение с указанием реквизитов для платежа (номера запроса, код платежа);
- в полученном письме перейдите к ссылке на оплату, после чего вы попадете на «Проверку статуса запроса». Введите

- полученный вами платежный код;
- после чего откроется страница, с которой произведете оплату своего запроса. Можете использовать любой удобный для вас вариант проведения оплаты: платежный терминал, банковскую карту или QIWI-кошелек. Размер оплаты для граждан составляет 50 рублей, для юридических лиц – 300 рублей;
 - время ожидания получения ответа на запрос колеблется от 5 до 10 дней.

В результате вам будет выслан кадастровый план, на основании которого вы сможете весьма точно обозначить на местности границы принадлежащего вам земельного участка.

Где посмотреть границы земельного участка по адресу

Ознакомиться с границами земельных участков сможете и при помощи электронной публичной кадастровой карты. Она содержит исчерпывающую информацию о них. Но только относительно тех земельных участков, которые находятся на кадастровом учете.

Сделать это можно двумя способами:

- воспользоваться самим электронной картой на <https://pkk5.rosreestr.ru>. Удобство заключается в том, что можно оперативно получить нужную информацию, не выходя из дома, причем совершенно бесплатно;
- на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>. В этом случае ваш запрос расценивается как платная услуга и ждать результата придется от пяти до десяти дней.

За получением информации можно обратиться в ближайшее отделение многофункционального центра или Росреестра.

Как найти план земельного участка онлайн

Как можно легко сориентироваться в электронной карте, размещенной на сайте Росреестра:

- зайдите на интернет ресурс <https://rosreestr.ru/>;
- найдите надпись «Электронные услуги и сервисы»;
- нажмите кнопку «Перейти в раздел»;
- в открывшейся вкладке с перечнем услуг выберите «Справочную информацию по объектам недвижимости в режиме online»;
- укажите точный адрес нужного объекта;
- отметьте «Сформировать запрос»;
- ознакомьтесь с полученной информацией.

Имейте в виду, что данным способом можно получить данные только о тех объектах недвижимости, которые находятся на кадастровом учете.

Найти информацию можно и следующим образом:

- откройте <https://pkk5.rosreestr.ru> и увидите карту РФ;
- в верхнем левом углу выберите иконку с изображением лупы;
- попадете в окошко «Земельные участки» и нажмите кнопку «Границы»;
- введите адрес интересующего вас земельного участка;
- появится вся информация о нем.

Как определить границы участка на местности, если не проводилось межевание

Если в отношении вашего участка ранее межевание не осуществлялось, то попробуйте сами определить его границы и

установить на них межевые знаки. Ими могут служить любые подручные средства: колышки или иные предметы.

При отсутствии споров с соседями можно установить забор. Но прежде чем приступить к этой процедуре, запросите информацию о смежных участках в уполномоченных органах: уточните, где конкретно проходят их границы.

Это поможет избежать захвата вами чужой территории или оставления пустых мест между вашим и соседним участком. Получение нужной информации потребует времени, но зато защитит вас от ненужных конфликтов с владельцами рядом расположенных земельных участков.

Фактически ваши действия можно расценить как проведение межевания.

После получения нужной информации сможете без проблем определить, где кончается территория соседей, и обозначить границы своей земли. Данный способ применим только при отсутствии возражений со стороны соседей. Ведь в любом случае потребуются получение от них согласия. В противном случае лучше сразу воспользоваться услугами кадастровых инженеров и поручить им проведение межевания.

Как узнать, проводилось ли межевание земельного участка

Каждый владелец земельного участка должен владеть информацией касательно проведения межевания принадлежащей ему земли или его отсутствия. Эти сведения можете почерпнуть из кадастрового паспорта или кадастровой выписки. Обратитесь в МФЦ или отделение Росреестра за их получением. Внимательно ознакомьтесь с этими документами.

Утверждать о не проведении межевания можно, если в кадастровом паспорте содержатся следующие особые отметки о том, что границы участка:

- не устанавливались;
- установлены по линейным параметрам;
- определены условно по системе координат.

Обратите внимание на площадь земельного участка. Указание в кадастровом паспорте площади с погрешностями (даже небольшими) может свидетельствовать о проведении межевания. Но ориентироваться с уверенностью на данный показатель не стоит.

Кадастровая выписка, содержащая все поворотные точки границ участка, свидетельствует о проведении в отношении данного участка межевания. Если его не было, то об этом однозначно будет указано в выписке.