**Рубрика «Вопрос-ответ»**

**Необходимо ли межевать земельный участок перед заключением договора купли-продажи?**

Отвечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и земельных участков Ольга Смирнова:

«Межевание – это установление границ участка на местности. Результат межевания - получение точных координат участка и его графического изображения на публичной кадастровой карте РФ.

Закон не обязывает проводить межевание перед сделкой. Однако, практика показывает, что неотмежёванный участок таит в себе скрытые угрозы. При покупке земельного участка может оказаться, что площадь приобретения совсем не соответствует той, которая указана в договоре, что фактическое местоположение земельного участка - не в том месте, в котором представлял себе покупатель. На участке могут оказаться охранные зоны линейных объектов, и его использование, например, для строительства, будет невозможно. Кроме того, при отсутствии межевания, как правило, возникают земельные споры с соседями.

Далее, если вы решите строить на таком земельном участке, вам придётся соблюдать нормативы – например, отступ от границ участка, учитывать существующие охранные зоны. Без установленной границы сделать это невозможно. Те же трудности могут возникнуть при подведении коммуникаций (газ, вода, электричество, канализация и т. д.)

В то же время межевание обеспечивает в некоторых случаях возможность законно и бесплатно увеличить площадь участка в пределах установленных норм.

Поэтому мы рекомендуем обязательно провести кадастровые работы по межеванию земельного участка. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области.**