**Как отмежевать дачный участок**

Отвечает начальник отдела государственной службы и кадров, правового обеспечения Управления Росреестра по Республике Мордовия Петрунин Андрей Николаевич.

Несколько лет назад после принятия Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» дачников переименовали в *садоводов*. Также осталось понятие *огородников*.

Между тем, в разговорной речи термин *дачный* еще регулярно встречается.

Под *межеванием* понимается процесс установления границ земельных участков.

Собственно, порядок межевания для всех земельных участков одинаков – будь то дачный участок, участок для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства или иной другой.

Первое что нужно сделать – это обратиться к любому кадастровому инженеру. Только кадастровые инженера могут заниматься межеванием земельных участков. По результатам межевания составляется межевой план земельного участка, который должен быть представлен на кадастровый учет для внесения границ земельного участка в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) – самим правообладателем участка через МФЦ, либо кадастровым инженером в электронном виде.

Второе – нужно предоставить кадастровому инженеру соответствующие документы, на основании которых нужно устанавливать границы участка.

Так, в соответствии с частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при установлении (уточнении) границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в упомянутом выше Законе о регистрации.

При подготовке межевого плана земельного участка кадастровый инженер в плане приводит обоснование местоположения установленных границ земельного участка.

Соответственно, если на дачном участке отсутствуют садовый домик, забор и иные ориентиры – бывает достаточно проблематично установить границы такого участка. В некоторых случаях даже сами собственники не могут на местности показать (найти) свои участки.

В состав межевого плана включается акт согласования границ земельного участка. Порядок согласования границ земельных участков установлен статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Кадастровый инженер при наличии сведений об адресах смежных правообладателей направляет им извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Если адресов правообладателей в ЕГРН не имеется, то извещение о может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения.

Если смежные земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставлены кому-либо, согласование осуществляется органом местного самоуправления (администрацией).

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия