**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

- **Что такое межевание?**

- Межевание земельных участков - это комплекс работ по определению границ и точной площади земельных участков.

- **Почему необходимо делать межевание?**

- Отсутствие сведений о границах земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости не позволяет установить точную границу на местности, что нередко приводит к земельным спорам между правообладателями смежных земельных участков. При этом, в соответствии с действующим законодательством рассматриваются они в судебном порядке.

Также, не зная местоположения границ земельного участка, собственник рискует невольно стать нарушителем земельного законодательства в части самовольного захвата части пограничного земельного участка.

При строительстве капитальных объектов (например: жилой дом) действуют различные нормативы, такие как отступ от границ участка в метрах. Соблюсти нормативы легче, если границы участка закреплены, и вероятность избежать неприятностей в будущем больше.

Отсутствие установленных границ участков влечёт для их собственников риски в виде неточностей при начислении имущественного налога в случае несоответствия заявленной площади земельного участка фактической.

Таким образом, межевание позволяет собственнику защитить свои права. Кроме того, в случае необходимости продать или передать в аренду земельный участок с установленными границами намного легче, так как права будущего собственника или арендатора также будут защищены.

- **Требуется ли согласие всех сособственников для подачи заявления в комиссию по пересмотру результатов определения кадастровой стоимости?**

- Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

В случае если на объект недвижимости зарегистрировано право общей долевой собственности, результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности каждого из сособственников и, следовательно, каждый из участников общей долевой собственности может воспользоваться правом пересмотра кадастровой стоимости в комиссии или в суде.

Для юридических лиц обязательно соблюдение досудебного порядка оспаривания, вместе с тем для граждан возможен пересмотр результатов определения кадастровой стоимости в суде без предварительного обращения в комиссию.

Следует учитывать, что для объектов недвижимости, в том числе зарегистрированных на праве общей долевой собственности, заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается в отношении объекта недвижимости в целом.

Кроме того, комиссия информирует о принятии к рассмотрению заявления лиц, обладающих правом на объект недвижимости, а также направляет указанным лицам копии решения по итогам заседания комиссии.

Следовательно, заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости целесообразно подавать от всех сособственников, вместе с тем отсутствие согласия сособственников не является основанием для отказа в рассмотрении заявления.