****

**Граница в натуре**

А где же межа? Этим вопросом рано или поздно задаются все владельцы земельных участков, у которых есть соседи. И чем меньше участок – тем чаще возникает вопрос.

Ответить – где именно проходит разделительная полоса между соседними наделами можно только в том случае, если участок отмежеван, а сведения о его поворотных точках внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

*«Если границы участка установлены в соответствии со всеми требованиями законодательства и закреплены документально, понять – где заканчивается соседская земля, а где начинается ваша – не сложно. Для этого нужно будет провести процедуру восстановления - выноса в натуру - границ земельного участка. Проводят ее кадастровые инженеры, на основании имеющихся документов с помощью специального геодезического оборудования. Инженер покажет, где находятся основные точки, образующие границы вашего участка, обозначит их специальными межевыми знаками. Эта процедура сегодня не бесплатна. Ее стоимость зависит от конфигурации вашего участка. Чем больше в нем углов, тем больше в описании его границ поворотных точек. Цена за каждую точку у разных кадастровых инженеров составляет от 450 до 750 рублей. Поэтому, прежде чем заказать такую услугу, мы рекомендуем изучить рынок кадастровых работ,* - говорит **начальник юридического отдела Кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.** – *Если вас интересует прохождение границы в определенном месте, вы можете заказать определение поворотных точек именно там, не определяя точные границы по всему периметру участка. Это обойдется дешевле. Еще один способ сэкономить – заказать вынос границ вскладчину с соседями».*

Безусловно, собственники могут попытаться установить место прохождения границы самостоятельно. Однако установить нахождение координат, указанных в документах, без специальных знаний и приборов, на местности можно только очень приблизительно. Тем не менее, иногда и этого бывает достаточно для разрешения спорных вопросов.

В каких ситуациях вовремя проведенный вынос границ в натуру позволит сэкономить время и деньги и наверняка оправдает себя:

- При покупке земельного участка. Точные границы, которые обозначит кадастровый инженер, могут не совпадать с теми, что показывает продавец. Вы будете точно знать, какой участок покупаете. А если реальные границы вас не устроят, вы сможете вовремя отказаться от покупки, сэкономив время и деньги.

- Перед установкой забора. Часто заборы строятся по договоренности с соседями без учета сведений о границах, содержащихся в государственном реестре недвижимости. Новых соседей эти договоренности нередко не устраивают, они просят передвинуть забор точно по границе. Встречаются случаи, когда конфликт возникает из-за 20 сантиметров. Чтобы избежать подобных споров, особенно если забор планируется «капитальный», сначала лучше узнать – где именно он должен располагаться.

- Перед строительством жилого дома. При строительстве дома и хозяйственных построек необходимо соблюдать градостроительные нормы и все законодательно установленные отступы. К примеру, расстояние от дома до соседнего участка должно быть не менее трёх метров, от хозяйственных построек до соседнего участка – не менее одного метра. Если отступы не будут соблюдены, могут возникнуть серьезные трудности при оформлении дома. Обозначение точных границ поможет понять – откуда нужно вести отсчет.

​