**Как установить границы дачного участка**

Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Одна из важных задач для владельца дачного участка – правильно оформить его в собственность. Чаще всего садовый или дачный участок имеет размытые межевые границы, ведь использование территории происходит коллективно и существует только её общий план, но не отдельных наделов. Поэтому о межевании своего надела лучше позаботиться самому гражданину.

Госструктура на законных основаниях имеет право потребовать проведения межевания, чтобы была установлена точная площадь участка. Ведь она обязана подать сведения в налоговую, где расчет земельного налога будет производиться именно по размерам земли.

Что даёт межевание участка:

• будут установлены точные координаты, которые привязываются к природным ориентирам;

• заполняется план-схема, где четко указываются границы с содержанием внутренних и внешних поворотных точек;

• оформляется акт согласования границ, который входит в состав межевого плана;

• осуществляется расчет размеров площади, что помогает собственнику определиться с рыночной стоимостью при продаже земельного участка.

В обязательном порядке межевание земельных участков необходимо провести в следующих случаях:

• при возникновении споров по границам для доказательства в суде;

• для сдачи участка в аренду;

• для организации на участке капитального строительства (причем не обязательно дома, речь может идти о пристройке или бане);

• во время споров с соседями о принадлежности определенных участков земли;

• при разделении или объединении нескольких участков;

• при выделении земли из участка коллективной собственности;

• при совершении сделки с привлечением ипотечных средств банка.

Для определения границ садовых земельных участков в случае, если они не установлены необходимо обратиться к кадастровому инженеру, осуществляющему кадастровые работы для подготовки необходимых для государственного кадастрового учета документов.

Перед тем, как начать процедуру определения границ, потребуется предъявить документацию, которая дает основания для проведения межевания и может предоставлять данные, которые потребуются кадастровому инженеру, выполняющему работу: документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия в документах таких сведений их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. Если у садоводческого товарищества отсутствует утвержденный проект межевания территории, то можно воспользоваться утвержденным до 1 января 2019 года проектом организации и застройки территорий некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, а также иными документами, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий.

При отсутствии необходимых сведений о таком земельном участке в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.