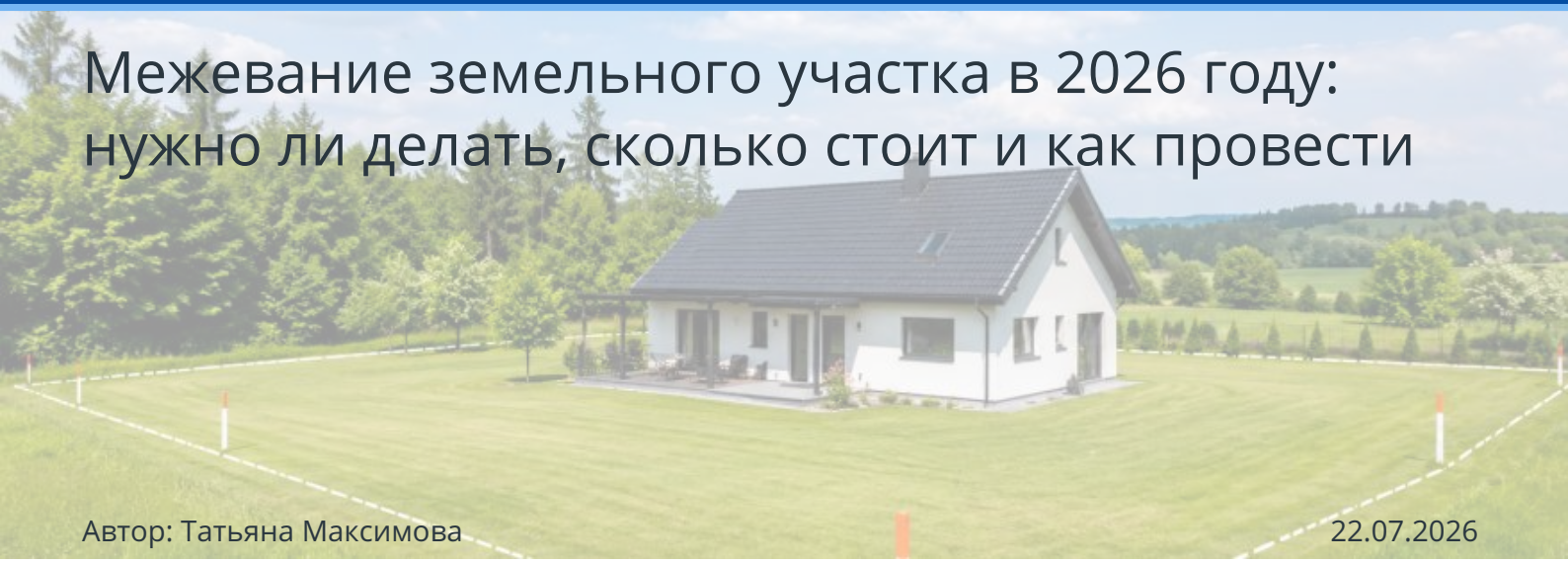

Межевание земельного участка в 2026 году: нужно ли делать, сколько стоит и как провести

Автор: Татьяна Максимова
22.07.2026

Речь идет об установлении границ земельного участка с помощью точных замеров. Другими словами, это как нарисовать карту и понять, где заканчивается ваше имущество и начинается чужое. Документ понадобится при решении споров и разногласий, для оформления сделок купли-продажи, дарения или для передачи по наследству, а также для строительства на участке.

Обязательно ли межевание в 2026 году

В этом году законодательство не требует проводить межевание абсолютно всех участков, но есть ряд случаев, когда вам понадобится это сделать. В первую очередь, если в картах Росреестра не закреплены данные о границах участка. Во-вторых, с марта 2025 года при продаже, дарении, оформлении наследства необходимо подтверждение в ЕГРН таких данных. В-третьих, если вы собираетесь объединить участки или, наоборот, разделить один, либо выделить его из долевой собственности. Также придется провести межевание при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, расположенного на вашей земле, или при возникновении споров с соседями из-за границ. Еще оно понадобится тем, кто рассчитывает на ипотеку для покупки участка/возведения дома на нем; тем, кто собирается строить дом, и тем, кто считает нынешние границы некорректными или нарушенными, либо желает восстановить старые.

Вообще, если определены границы, это значительно упростит любые бюрократические процессы. Иначе вероятны сложности и задержки.

Что будет, если не делать межевание

Можно и не делать, если, например, вы не планируете когда-нибудь продать, подарить участок, передать его по наследству. Или вы член СНТ, границы которого уже учтены и зарегистрированы, у вас нет разногласий с соседями и вы не собираетесь строить и ставить постройки на кадастровый учет. Но надо учесть: не зная точных разграничений, легко выйти за пределы участка, а это уже грозит штрафом; вы вправе спокойно пользоваться землей, но распоряжение ею, скорее всего, будет невозможным.

Поэтому лучше заранее озаботиться этим вопросом, чтобы впоследствии избежать нервотрепки и сэкономить деньги.

Насколько затратно межевание участка в 2026 году

Цены на межевание в 2026 году варьируются в зависимости от региона, объема и срочности работ, размера, рельефа и конфигурации участка, а также тарифов кадастрового инженера. Сезонность на расценки не влияет. В среднем в Подмосковье это обходится в 30–40 тысяч рублей. Сюда не включается госпошлина за регистрацию в ЕГРН – она оплачивается отдельно.

Но межевание может быть и бесплатным – к примеру, так везет тем, чья земля находится на территории, где администрация проводит комплекс кадастровых работ. Но это все-таки крайне редкие случаи.

Как провести межевание: пошаговая инструкция

Процедура несложная, но важно действовать по установленным правилам.

- Шаг первый – сбор документов. Вы должны подготовить: паспорт собственника (если вы представляете его интересы, то нотариальную доверенность); бумаги, устанавливающие право на владение участком (выписка из ЕГРН и свидетельство о праве собственности); ситуационно могут потребоваться другие, к примеру, разрешения остальных владельцев при долевой собственности.
- Шаг второй – выбор кадастрового инженера. Специалиста советуем искать на сайте Росреестра, это гарантирует квалификацию и наличие лицензии. Проверьте также отзывы и рекомендации. Уточните условия его работы и цены, заключите договор подряда. Есть нюанс: обязательно укажите в договоре пункт о том, что при любых ошибках в измерениях исполнитель переделывает все за свой счет.
- Шаг третий. Выезд инженера на место и проведение работ: геодезическая съемка, определение границ и площади участка, согласование границ с соседями (должны быть направлены уведомления и подписан акт).
- Шаг четвертый – составление межевого плана. Его делает специалист и предоставляет вам в электронном виде. Можно получить и бумажный вариант, если заранее прописать пункт об этом в договоре подряда.
- Шаг пятый. Теперь межевой план и заявление нужно подать через МФЦ (также можно это сделать через Госуслуги или на сайте Росреестра). Данные будут внесены в ЕГРН. Наша рекомендация: чтобы проверить, все ли выполнено корректно, закажите новую выписку из ЕГРН.

В заключение хочу сказать: если вы планируете продавать, строить или просто хотите законно оформить границы, лучше всего уже сейчас привести в порядок все документы, в том числе сделать межевание. Мы всегда готовы помочь разобраться в тонкостях продажи, покупки или строительства загородной недвижимости.

Профессиональные консультации мы даем совершенно бесплатно, обращайтесь!