

Что такое и сколько стоит межевание земельного участка?



Многие граждане получают в наследство земельные участки, которыми пользовались родственники не одного поколения. Вопросы в отношении документов и необходимых процедур, которые должны быть проведены в отношении участка, возникают при попытке продать земельный надел. В подобных случаях процедуру межевания проводить необходимо, поэтому изучите особенности процесса.

Что такое межевание земельного участка

Чтобы понимать цель проведения процедуры межевания земельного участка, изучите перечень действий, проводимых в процессе межевания:

- Фиксирование границ земельного надела;
- Уточнение положения поворотных точек в направлении границ участка;
- На основании информации, полученной при определении границ надела, вычисляется площадь всего участка, при этом учитывается рельеф местности;
- Проводится спутниковая съемка объекта, составляется геодезическое изображение территории участка;
- В форме определенных документов и бумаг фиксируются все результаты работы и заверяются уполномоченными специалистами.

После осуществления всех необходимых для межевания мер, владелец территории получает документы с указанными параметрами и особенностями участка земли.

Суть реализации работ по межеванию сводится к получению данных о границах территории, которые закреплены официально за данным участком земли.

Применять услуги любого специалиста по закону допустимо, главное, чтобы специалист имел действующую лицензию на осуществление инженерных работ по геодезии.

Рекомендовано применять услуги структур, занимающихся геодезическими работами при государственных органах. Опыт работы таких организаций больше, чем у частных фирм.

Если владелец земельного массива решает поставить на кадастровый учет приобретенный участок, то необходимо, чтобы в отношении участка была проведена процедура определения границ. Если границы были определены, но есть расхождение в данных в регистрирующем органе, необходимо провести процедуру пересмотра границ.

Чтобы получить межевой план, потребуется осуществить процедуру межевания, а это необходимо в следующих случаях:

- Для приобретения муниципальной земли в собственность путем приватизирования участка, для приобретения земли на правах аренды, чтобы передать в постоянное длительное пользование;
- Если происходит процесс по разделению участка массива земли в отношении нескольких собственников;
- Осуществляется процедуры выделения земельного надела;
- Владелец осуществляет процесс объединения или слияния земельных участков в пределах одного владения;
- Осуществляется процедура перераспределения земельного фонда.

В случае возникновения споров в отношении участков и их границ между соседями, необходимо провести процедуру межевания, чтобы определить точное положение границ каждого участка.

После получения данных о границах участков, которые являются

предметом спора соседей, необходимо подать в суд, чтобы разрешить дело в пользу одной из спорящих сторон. Качественная работа инженера, осуществляющего фиксирование границ, помогает отстоять свои интересы законным собственникам земельных участков.

Если желаете продать земельный участок, то перед заключением договора с потенциальным покупателем обязательно убедитесь в наличии документов об осуществлении межевания. Если таких бумаг нет, то покупатель не сможет совершить сделку.

Межевание участка земли осуществляется путем проведения работ различной сложности, связанных с картографическими, геодезическими и иными видами деятельности специалистов. Важным этапом является процесс анализа и систематизации всех полученных от специалистов данных.

Для осуществления процедуры межевания обязательно проведите следующие работы:

- Подготовить правоустанавливающие бумаги на земельный надел, которые подтвердят право собственности ее владельца;
- Бумаги технического характера, которые обязательно включают кадастровую документацию, данные из БТИ, справку о наличии строений на участке;
- Паспорт физического лица или копия учредительных документов организации.

Подавайте заявление на установление границ территории земельного участка вместе с перечисленными выше документами. Максимально подробно о составе документов, необходимых для проведения межевания, узнайте у кадастровых инженеров.

Инженер, осуществляющий межевание, предварительно собирает все имеющиеся документы и данные об участке земли, затем выезжает на местность, чтобы фактически изучить участок.

После приезда на территорию участка осуществляются следующие

действия, при которых инженер:

- Осуществляет проверку состояния особых точек государственного и местного значения, которые сформированы для более точного определения местоположения каждого участка на общей карте участков государственного масштаба. Такие важные точки на местности фиксируются какими-то объектами, которые нельзя сместить или сломать;
- После изучения опорных точек межевания, специалист приступает к проверке межевых знаков, расположенных на участке земли.

После получения необходимых сведений инженер получает данные от заказчика межевания или в Росреестре о соседях и оповещает соседей о проведении собрания по межеванию участков земли с целью согласовать границы участков.

Уведомлять о собрании граждан необходимо за месяц до даты проведения собрания.

В случае невозможности оповестить соседей о планируемом мероприятии, необходимо опубликовать сообщение в местной прессе, которая имеет статус официального местного издания.

Если в указанное время собрание не произошло, а возражений не зафиксировано, инженер осуществляет фиксирование границ земельного участка. Раньше такой процесс был невозможен, так как требовалось присутствие соседей в обязательном порядке, даже в случае отсутствия соседа по причине длительной командировки, получить разрешение на фиксирование границ было сложно.

Чтобы в итоге получить межевой план, разместите объявление о проведении собрания в прессе, после назначенного времени приступайте к осуществлению межевых работ. Специалисты укладываются в двухнедельный срок.

Чтобы понять, сколько будет стоить проведение межевания,

учтите все составляющие данного процесса:

- В зависимости от формы работы и площади участка межевание может стоить от 2500 рублей до 19000 рублей;
- Чтобы сформировать технический план участка земли, необходимо заплатить 4000 рублей;
- При осуществлении аэрофотосъемки геодезистом придется оплатить 1000 рублей.

Учтите, что указаны примерные цены, чтобы точно знать о сумме предстоящих расходов, обратитесь в администрацию к кадастровому инженеру.

Можно ли провести межевание земельного участка бесплатно

Чтобы межевание провели за счет государства в отношении участка частного лица, необходимо, чтобы причина проведения межевания не зависела от владельца недвижимого объекта.

При проведении планового межевания земельных участков, качество и точность таких работ не всегда соответствует высоким стандартам. Объявление о проведении муниципального межевания публикуются в прессе, которую мало кто читает.

При проведении работ в установленное время большей части собственников участком не присутствует при распределении границ участком. Именно это является причиной неточностей в определении границ при бесплатном варианте межевания.

Если итоги бесплатной процедуры межевания участков не устраивают владельца земельного надела, есть возможность обжаловать итоги межевания в суде.

Делая вывод, поймите, что при осуществлении оповещения населения через газеты, результат может быть применен в целях совершения махинаций с земельным участком. Местную прессу мало кто читает, соответственно, о собрании многие даже не узнают.

В результате таких действий могут произойти пересмотр границ участков, и инициатор процедуры пересмотра границ сможет получить большую часть земли после установления новых границ территории.