

Что такое межевание земельного участка и для чего оно нужно?



Для полноправного владения земельным наделом, а также его распоряжением необходимо чтобы он был оформлен в соответствии установленных правил. Одним из основных требований при оформлении земельного надела является установление границ межевания с соседними участками. Такая процедура является главным основанием постановки его на кадастровый учет.

Что такое межевание?

Согласно нормативными актами в отношении установления межевания, а именно закон №221, который был принят 4 июля 2007 года, а также Инструкции по межеванию земель, что была утверждена Росземкомом в 1996 году, на сегодняшний день является актуальными.

На основании этих документов для определения границ между земельными участками должна происходить определенная процедура, которая подразумевает собой установление четких границ в отношении соседних участков. Кроме этого, межевания также должно определять не только границы, но обозначает его площадь.

По установленной инструкции определение межевания необходимо для:

- В первую очередь для того, чтобы земельный участок можно было поставить на учет в госкадастр;
- Если участок подлежит продаже, дарению полностью или только его части;
- Кроме этого, об обозначении межевания могут попросить

соседи, если изначально не было установлено границ между участками.

Но на сегодняшний день действует закон о дачной амнистии, по которой, если земельный надел используется больше обозначенного, а соседи не имеют никаких претензий. То эту часть земли можно узаконить в свою собственность, то есть размежевать его. Такая процедура позволит уменьшить вероятность возникновения спорных вопросов в отношении границы между участками. Это обусловлено тем, что на нынешнее время в деревнях все еще происходят вражда между соседями, касающиеся установления пределов земельного надела.

Кроме этого, установление границ участка необходимо на случай, если его необходимо разделить на доли, когда речь заходит об распределении наследства, где земельная недвижимость является наследственным имуществом.

Хотя, в соответствии закона №93 о дачной амнистии, если земельный участок предназначается для строительства дачи, гаража, а свидетельство на землю было выдано до ноября 2001 года, то межевание устанавливать необязательно.

Чтобы оформить межевание между соседствующими участками необходимо обратиться к физическим или юридическим лицам, которые имеют лицензию на право осуществлять землеустроительные мероприятия. К ним относятся:

- Проектно-изыскательные органы Ронедвижимости;
- Физические, юридические лица, а также организации, которые могут заниматься картографической и геодезической деятельностью.

Чтобы оформление межевания было сделано в соответствии законодательства и имело юридическую силу, необходимо особое внимание обратить на штат сотрудников организации по землеустройству.

В ней должны работать такие сотрудники, как:

- Землеустроитель;
- Геодезист;
- Кадастровый инженер;
- Топограф;
- Юрист.

Наличие этих специалистов позволит быть уверенным, что работы будут выполнены в соответствии всех требований.

Для того чтобы оформить правильное межевание земельного участка нужно предоставить такие документы:

- Необходимо предоставить паспорт владельца земельного участка. Если владелец по каким-то причинам не может присутствовать, то его представитель также должен предоставить удостоверительный документ;
- Документы, которые подтверждают право на собственность земельного участка. Это могут быть постановление органов власти, свидетельство о праве унаследования земельного надела или же договор купли-продажи, а также дарственный документ;
- Кадастровый паспорт, выданный БТИ, если на участке располагаются какие-либо строения;
- Все необходимые справки, в которых указаны его площадь, обозначенные границы, а также инвентаризационные акты;
- Кроме этого, необходимо предоставить заявление, в котором обозначены землеустроительные услуги, что включают в себя соответствующие замеры и все расчеты.

Для юридических лиц или же частных предпринимателей для межевания земельного участка необходимо иметь соответствующие документы. Это такие, как:

- Обязательным должно быть предоставление заявления с обращением в геодезическую землеустроительную организацию для проведения соответствующих работ;
- Кроме этого, необходимо иметь выписку из кадастрового плана;

- Справку, в которой указано наличие или отсутствие каких-либо коммуникаций;
- Копия документа, который подтверждает полномочия и права представителя юридического лица или организации;
- А также необходимо иметь копию свидетельства о регистрации юридического лица и документ подтверждающий его внесение в Единственный реестр;
- Копия инвестиционного договора.

Учитывая, все это, видно, что оформление межевания является очень важным вопросом в земельном вопросе.