

Инструкция по межеванию земельного участка в 2018 году



Процедура межевания является одной из ключевых пунктов в общем списке проведения землеустроительных работ. Сам по себе термин «межевание» не закрепляется в нормативно-правовых актах. А само межевание – это особая деятельность, направленная на установление границ земельного надела.

Определение обычно происходит исходя из нескольких ключевых причин:

- В результате формирования земельного фрагмента;
- В процессе образования участка с границами, которые были установлены согласно со всеми утратившими свою силу законодательными нормами;
- Начальный этап включает в себя процесс выделения, а потом только объединяет земельный фрагмент с образованием отдельных долей, в результате которых появляются новые границы.

Инструкция по межеванию земельного участка

Каждая работа по межеванию проводится по Инструкции, которая ранее была утверждена Комитетом РФ по земельным ресурсам. В ней был определен порядок, контроль и непосредственное оформление работ в процессе процедуры межевания.

Акт предназначается как для физлиц, так и для юрлиц, которые планируют в скором времени провести процедуру межевания. В инструкции описывается точность, и очередность работ в которой

указываются общие рекомендации касательно их проведения.

Всего выделяют пять основных этапов:

- Заключение договора с организацией. Вам необходимо обратиться за помощью к профессионалам в государственную компанию либо же в частную организацию. Следует учесть один важный нюанс – последний случай включает в себя оплату за услуги и для проведения подобных работ нужно будет воспользоваться услугами как минимум двух инженеров;
- Процесс межевания. Инженер проводит работу, а заказчик предоставляет ему всю необходимую для этого документацию, предварительно обсудив границы с соседями.

Процесс межевания включает в себя:

- Предоставление информации об обработке документации, которая была установлена на земельный надел и все сведения о нем;
- Проведение процедуры подготовки проекта межевания земли;
- Уведомление соседей о готовящейся процедуре;
- Установление границ участка занесение данных в акт оформления;
- Проведение геодезических работ;
- Установка площади земельного надела и подготовка плана с точным указанием границ;
- Финальная процедура – оформление плана по межеванию.

В процесс получения плана по межеванию включен результат работы инженера. Обычно план включает в себя текстовую и графическую часть, в которых отображаются, все основные результаты изменений, которые ранее были выполнены. И сведения об этом заносятся в кадастр.

Вносятся данные в госкадастр недвижимости.

Сама по себе процедура кадастрового учета будет осуществлена с представлением пакета всей необходимой документации, а именно:

- Письменного заявления;
- Паспорта;
- Документов, которые выступают основным свидетельством того, что ранее ваши полномочия были представлены другим человеком (доверенность);
- Плана межевания в печатном или электронном виде.

Эта процедура бесплатная и уходит около десяти дней на ее реализацию. После выдачи кадастрового паспорта в нем указываются все важные характеристики и в частности кадастровый номер и точная стоимость.

Регистрация права собственности и подача документов

Если у вас есть кадастровый паспорт и пакет документов на землю, в том числе и СНИЛС, тогда вы можете обратиться в МФЦ или какое-либо иное отделение Реестра на собственное усмотрение. Остается только пройти регистрацию права собственности. Для этого нужно будет написать заявление и оплатить госпошину в 350 рублей.

Вся информация вносится в ЕГРП на протяжении 10 дней. После этого вам будет выдано свидетельство о праве собственности, и оно позволит вам стать владельцем земельного участка.

Согласно закону устанавливается нормативно-правовой акт, благодаря которому определяется точная стоимость проведения процедуры. Методика позволяет оценить стоимость процедуры, которая определяется для исполнителей от государственных организаций, работающих под протекторатом Реестра. В частных фирмах сумма высчитывается по-другому, полагаясь исключительно на собственные усмотрения.

Цена будет зависеть от нескольких основных факторов:

- Качество подбора и анализ документации учитывается в первую очередь;
- Местоположение земельного фрагмента и общие объем работы играют важную роль;

- Все вопросы, касающиеся срочности были улажены заранее;
- Указана общая площадь объекта;
- Правовая принадлежность;
- Общий объем сведений, которые были внесены в кадастр.

Если на земельный надел не будут представлены какие-либо документы, тогда стоимость рассчитана по максимальному тарифу.

Вам следует учесть этот важный нюанс, чтобы потом не возникло дополнительных вопросов и проблем.

В процессе проведения данной процедуры могут появиться дополнительные обстоятельства, которые повлекут за собой увеличение стоимости межевания. С собственниками соседних участков могут возникнуть разногласия, и расходы вырастут в несколько раз. В таком случае окончательная стоимость изменится и станет больше в несколько раз.

В процессе проведения процедуры межевания стоит выяснить, что входит в данный перечень работ, которые были осуществлены. Если окончательная сумма превышает допустимый максимум, тогда у заказчика есть возможность требовать снижения цены, либо же жаловаться в орган, который установил данный тариф.

Средняя стоимость в России на оказание подобных услуг по межеванию составляет около 30 тысяч рублей. Участок под индивидуальное строительство может быть оценен в сумму от 20 тысяч и до 50 тысяч. Дорогой процедурой межевания принято считать установление границ в коммерческих целях, от 30 тысяч и до 60 тысяч.

Стоимость обычно в каждом регионе разная и стандартом принято считать от 10 тысяч и до 20 тысяч. В крупных городах она может варьироваться и достигать отметки в 30 тысяч рублей.

Сроками проведения межевания обычно ограничен временной промежуток от 1 и до 5 месяцев в зависимости от уровня сложности работ. Иногда его увеличивают, поэтому невозможно точно сказать о периоде проведения земельных работ. Многое будет зависеть от площади, сложности рельефа и территориальной

протяженности.

Процедуру межевания можно проводить в любое время года. Погода и сезонные условия не оказывают совершенно никакого влияния на длительность работ. Подавляющее большинство геодезических компаний используют современное оборудование, которое может работать даже в неблагоприятных погодных условиях.