

Как сделать межевание земельного участка бесплатно?



С 2016 вступили в действие поправки в земельное законодательство, предоставляющие возможность получить услугу по межеванию земельных участков на бесплатной основе. Финансирование данных мероприятий производится из средств регионального бюджета.

Чтобы воспользоваться услугой по бесплатному межеванию соберите все документы на землю и обеспечьте доступ к своему участку для кадастровых служб.

Как сделать межевание участка бесплатно

Межевание земельных участков происходит по инициативе местных органов власти и осуществляется в порядке очередности. Информация о графике проведения работ по бесплатному межеванию публикуется на сайте администрации. Когда подойдет очередь, уполномоченный орган заблаговременно известит вас о приходе кадастровой организации.

Сама процедура межевания происходит практически без участия хозяина участка. От владельца потребуются только предоставление документов на землю, подтверждающих, что он является собственником. При наличии спорных ситуаций с владельцами соседних участков относительно расположения границ территорий, сообщите об этом сотруднику инженерной компании.

Алгоритм проведения работ по межеванию следующий:

- проверка представленных документов на земельный надел (правильность заполнения, достоверность указанных данных)

- и т. д.);
- проверка сведений о наличии претензий со стороны соседей по вопросу разграничения территорий (в целях оперативности проведения этого процесса заранее разрешите с владельцами соседних участков все спорные вопросы по установлению границ);
 - формирование документа, подтверждающего проведение межевания;
 - определение границ земельного надела по отношению к рядом расположенным территориям (как правило, проводится в присутствии хозяев соседних участков);
 - проведение геодезических работ (фотографирование окрестности, установление разметок по ландшафту, обследование водных объектов и т. д.);
 - расчет общей площади территории;
 - формирование подробного плана с указанием границ и смежных участков;
 - составление межевого плана угодий.

Исходя из специфики предоставления бесплатной услуги по межеванию (в порядке очередности), воспользоваться ей могут граждане, не стесненные сроками оформления земли.

Если же межевание необходимо пройти в срочном порядке (при продаже, дарения и т. д.) обращайтесь в коммерческие организации. Но в этом случае услуга по проведению кадастровых работ будет оказана на платной основе.

В рамках реализации государственной программы по бесплатному межеванию земельных наделов, на муниципальном уровне создана комиссия по разрешению споров в сфере земельных правоотношений.

При выявлении ошибок и неточностей в документах кадастровых служб, обращайтесь с письменным заявлением в территориальный орган данной комиссии. Если урегулировать спор об установлении недостоверных сведений в заключении о межевании не удалось, подавайте ходатайство в судебную инстанцию.

В большинстве случаев конфликтные ситуации возникают при определении границ территорий. Хозяева участка, как правило, полагают, что их надел значительно большего размера, чем установлен сотрудниками кадастра.

Для проведения работ по межеванию подготовьте следующие документы, которые приложите к соответствующему заявлению:

- документы, подтверждающие право собственности на участок земли (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, дарения);
- документы о характеристиках земельного участка (справки из БТИ);
- справка об оценочной стоимости земельного надела;
- документ, удостоверяющий личность.

В каждом конкретном случае пакет документов может отличаться, с учетом особенностей конкретного участка (наличия спорных вопросов, установления обременений и т. д.).

Действующим законодательством предусмотрен перечень земель, межевание которых может проходить на бесплатной основе:

- участки, на которых расположены индивидуальные постройки;
- угодья, предназначенные для ведения сельского хозяйства;
- земли садоводческих товариществ и кооперативов;
- участки, расположенные под гаражными постройками.

В процессе проведения межевания уточните границы участка, с учетом выделения мест общественного назначения и территорий, занятых зелеными насаждениями.

Если процедура межевания до настоящего времени не проведена и в ходе выполнения плановых бесплатных работ вы не предоставите доказательства, подтверждающие право собственности на участок, земля изымается и переходит в собственность государства.

Во избежание неблагоприятных последствий, отслеживайте

информацию о проведении планового межевания в вашем муниципальном образовании (сведения публикуются на сайте местной администрации) и собирайте пакет документов, подтверждающих право собственности.

При выполнении кадастровых работ на вашем участке представьте все имеющиеся документы на землю сотруднику организации, осуществляющей межевание. В его полномочия входит подача сведений о владельце участка в службу Росреестра для внесения информации в ЕГРП. Эти действия необходимо провести до формирования кадастрового плана земли.

Претендовать на безвозмездное проведение межевания вправе все собственники, наделы которых не выделены в натуре (отсутствуют границы).

Однако спрогнозировать, когда наступит время для осуществления бесплатных кадастровых работ в конкретном регионе, не представляется возможным. Подобные мероприятия проводятся муниципальными органами в соответствии с графиком и только при наличии необходимых средств бюджета.

Процедура инициирования процесса разграничения земли со стороны владельцев участков законодательством не предусмотрена.

Заключение муниципальных служб о проведении работ по межеванию оспаривается в судебном порядке. Таким образом, будьте готовы к тому, что в случае вашего несогласия с результатом установленных границ участка, придется собирать доказательственную базу и составлять претензионные документы для суда самостоятельно или с привлечением грамотных специалистов на платной основе. В результате, расходы могут превысить стоимость услуг по разграничению участка, оказываемых частными компаниями.

Как уже отмечалось ранее, конкретная дата проведения межевания в каждом муниципальном образовании не определена. В связи с чем, в случае возникновения срочных обстоятельств (продажа

участка, составление завещания, дарение и т. д.) заказывайте платную услугу по разграничению участка в коммерческой организации.

Немаловажным моментом в узаконивании границ участка является урегулирование возможных конфликтных ситуаций с владельцами соседних наделов. Вопросы о наличии претензий по разграничению земли решите заранее до прихода сотрудников службы кадастра.

Если необходимости в срочном отчуждении земли нет, то подождите, когда муниципалитет проведет разграничение за счет бюджетных средств. По результатам проведенных кадастровых работ проинформируйте соседей о границах вашего участка.