

Как сделать межевание земельного участка в СНТ?



Очень распространенная форма выделения земельного участка в пользование гражданам называется садовым некоммерческим товариществом (СНТ). При этом земли в составе СНТ выделяются в пользование гражданам в определенных размерах. При этом знайте, что получить землю в составе СНТ несложно, но при совершении действий с участком земли возникает необходимость проведения процедуры межевания.

Как сделать межевание участка в СНТ

Для собственников земельных участков в составе СНТ важно перед началом межевания найти все документы, которые могут подтвердить существующие пределы территории садоводчества.

В качестве источников примените следующие документы:

- Кадастровый паспорт земельного участка, выделенного под СНТ;
- В выписке из правления СНТ в форме схемы территории;
- В документации проекта по осуществлению работ по межеванию;
- В технической документации относительно возведенных конструкций.

Если межевой план отсутствует, то в документе из кадастра границы территории указаны, но в общих чертах, отражающих положение участка на территории района.

Знайте, что внутренние границы участков, которые имеют общие точки соприкосновения, должны определяться путем согласования с соседями. Процесс согласования границ должен пройти до начала межевания.

Собираясь провести процедуру определения границ участка, обязательно оповестите соседей, которые могут являться владельцами или арендаторами земли, о перспективе проведения межевания. Сообщить данную информацию необходимо путем отправки писем, звонком, размещением объявления в СМИ местного значения. Условия осуществления оповещения населения указаны в ФЗ № 221.

Если соседи оповещены и собрание состоялось при подавляющей явке собственников соседних участков, необходимо составить документ согласия определения границ участков в письменном виде.

В случае составления письменного согласия между соседями о размещении границ участков, выберите эксперта, который будет заниматься межеванием. Обязательным условием является наличие лицензии на осуществление такого рода деятельности. Подобными специалистами являются кадастровые инженеры, состоящие на службе муниципалитета, частные организации.

Убедитесь, что инженер, осуществляющий межевание, внесен в реестр кадастровых инженеров. После выбора инженера, необходимо заключить договор с организацией, осуществляющей межевание.

Запоминайте, какие необходимы шаги для получения плана межевания участка земли:

- Подготовка важных для оформления бумаг;
- Письменное согласование расположения границ между владельцами смежных участков;
- Выбор специалиста для осуществления межевания;
- Заключение договора с исполнителем, в котором нужно указать сроки исполнения работ по межеванию и указать стоимость работ;
- Подписать составленный документ с тем, кто осуществит межевание;
- Выезд кадастрового специалиста на территорию и

проведение измерительных и иных работ в отношении участка;

- Систематизация данных, составление плана проектных работ по межеванию;
- Процесс согласования плана по межеванию с владельцами соседних участков, согласование с заказчиком работ проводится инженером;
- Утверждение плана работ по межеванию с правлением садового товарищества, предоставление документов в Кадастровую палату поселения;
- Формирование, проверка и получение на руки заказчиком плана межевания участка.

Учтите, что необходимо согласовать время работ с кадастровым инженером, точную дату прибытия инженера на местность, в отношении которой необходимо провести межевание.

Для реализации задачи по проведению межевания кадастровый специалист использует специальное оборудование, с помощью которого проводит следующие работы:

- Определение протяженности фактических границ участка земельного массива;
- Осуществление фотографических действий в отношении территории участка;
- Определение минимальных или максимальных высот на территории участка;
- Проверка почвы и объектов, расположенных рядом с участком земли;
- Фиксирование пограничных меток путем вбивания специальных колышков.

Владелец участка, в отношении которого происходит процедура межевания, должен лично присутствовать при проведении работ кадастровым инженером, а соседи должны быть оповещены.

Чтобы составить договор со специалистом по межеванию, необходимо заранее подготовить следующие документы:

- Документы, подтверждающие право собственности или аренды на участок земли в отношении гражданина;
- Документы, на основании которых приобреталось право владения или распоряжения участком;
- Технический план и схематическое изображение участка;
- Кадастровый паспорт в отношении участка, который необходимо подвергнуть процедуре межевания;
- Проект в отношении территории СНТ по межеванию;
- Копия удостоверения личности.

Инициировать проведение процедуры межевания могут следующие граждане:

- Собственники участка земли;
- Арендаторы земельного надела;
- Владельцы на основании права бессрочного и безвозмездного пользования землей;
- Владельцы участков земли на основании пожизненного наследуемого владения.

Запомните, что в качестве правоустанавливающей документации применяются следующие бумаги:

- Договор, составленный в формате купли-продажи;
- Договор арендного пользования участком земли;
- Сделка, оформленная в форме мены или дарения;
- Заключенное соглашение с администрацией о получении в пользование участка земли;
- Приобретение земли в наследство при наличии свидетельства на право наследования.

Если участник СНТ инициирует выделение своей доли из территории общего садоводческого надела, то ему обязательно потребуется провести межевание.

Знайте, что владелец участка земли в составе СНТ имеет право претендовать на присоединение смежной бесхозной территории. При этом после процедуры межевания необходимо осуществить регистрацию прав на собственность.

Чтобы осуществить право распоряжения в отношении участка земли, необходимо заранее оформить кадастровый паспорт.

А для его оформления необходимо знать точные границы земельного надела, которые можно определить межеванием:

- Общая площадь участка;
- Протяженность границ участка;
- Географическое расположение участка земли.

В любых других ситуациях межевание осуществляется в СНТ по инициативе учредителя товарищества. При этом специалисты осуществляют выдел территории дачного поселка или садового товарищества с постановкой на учет в кадастровом реестре всего земельного массива поселка.

Чтобы сориентироваться в стоимости проведения процедуры межевания в СНТ, запомните пример участка в 8 соток, стоимость работ в отношении которого будет составлять сумму 6000 рублей. Если межевание проводится в отношении сельхоз наделов, то стоимость высчитывается в индивидуальном порядке.

Способ оплаты оговаривается заранее, допускается осуществление расчета в несколько этапов. Срок выполнения работ может отличаться в зависимости от сложности и размера участка, но обычно составляет 2 недели.

Делая вывод, запомните, что все споры внутри дачного поселка или любого другого вида СНТ решаются между участниками товарищества на основании учредительных документов и процедур решения споров между участниками. Если спор не удастся решить в соответствии с учредительными документами, то стороны могут обратиться в суд.