

Какие нужны документы для проведения межевания?



Для получения полноты прав в отношении земельного участка нужно осуществить процедуру межевания. Суть процесса заключается в фиксировании реальных границ земельного участка на бумагу в масштабе. Проводятся такие работы для того, чтобы проще было указать местоположение участка, описать форму и границы, определить смежные территории. Такие меры позволяют обеспечить владельцу гарантии того, что часть территории не будет самозахвачена соседями.

Какие нужны документы для проведения межевания земельного участка

Знайте, что такая процедура может занимать длительный период (до полугода). Для реализации процесса межевания нужно заранее подготовить множество документов: в течение межевания могут потребоваться выписки, справки и иные документы, которые понадобятся в конкретных обстоятельствах.

Важно внимательно прочитать и выяснить особенности и условия приобретения участка. Для этого нужно найти все правоустанавливающие бумаги владельца участка. Обязательно запросите сведения относительно землеустроительной и технической документации. Для получения данных об участке и смежных территориях специалистам, проводящим межевание, придется запрашивать материал из кадастра.

Знайте, что осуществить межевание имеет право только специалист или компания, которая владеет лицензией на проведение таких работ. С такими специалистами необходимо

заключать заранее договор на оказание услуг межевания.

Можете взять образец такого договора в интернете, чаще всего применяются типовые договоры на осуществление услуг. Учтите, что составить заявление от владельца на осуществление работ по межеванию придется лично или через представителя в соответствии с доверенностью, заверенной нотариально.

Разберитесь, какие документы надо подготовить в отношении межевания участка, который имеет кадастровый номер:

- Паспорт РФ;
- В случае инициации процесса организацией необходимо представить учредительную документацию юридического лица;
- Если применяете услуги представителя, то обязательно заверьте доверенность у нотариуса, предварительно вписав все пределы полномочий доверенного лица;
- Документ, который подтверждает регистрацию права собственности на указанную землю;
- Документы, на основании которых владелец пользуется и распоряжается участком:
 - Договор купли-продажи;
 - Судебное решение о передаче прав на землю гражданину;
 - Документы на наследство;
 - Договор дарения;
- Копию участка, где расположена земля, которую необходимо сделать с оригинала генерального плана по застройке территории муниципального образования. Копия должна быть заверена уполномоченным лицам комитета градостроения или иного профильного учреждения;
- Кадастровые данные из паспорта на землю со всеми сведениями, включая кадастровый номер;
- План всего квартала, отраженного в земельном кадастре;
- В случае вступления во владение землей по праву наследования, необходимо представить завещание или доказать очередность наследования. В любом случае

необходимо представить свидетельство на право вступления в наследство, заверенное нотариусом.

Этот перечень представляет собой основные бумаги и документы, которые потребуются при проведении межевания.

Однако, в различных ситуациях гражданину могут понадобиться следующие документы, которые требуются индивидуально:

- Похозяйственная книга;
- Доказательство того, что земельный участок имеет определенный ВРИ;
- Документы из БТИ об отсутствии возведенных конструкций на участке;
- Справки различных организаций, например, чтобы подтвердить отсутствие электрических кабелей на участке земли, необходимо получить подтверждение этого факта в отделениях Горсвета;
- Свидетельство того, что на территории участка нет общественных коммуникаций, если такие присутствуют, то получите разрешение на межевание у организации, к которой такие коммуникации относятся.

Большинство специальных подтверждений, выписок и справок выдается в органах администрации территориального округа.

Чтобы провести межевание организацией, необходимо подготовить дополнительную документацию:

- Доверенности, которые подтверждают полномочия представителя юридического лица;
- ИНН;
- Документы о регистрации организации;
- Выписка из ЕГРЮЛ, чтобы доказать факт существования организации.

Перед тем как приступить к процессу межевания участка земли без кадастрового номера, необходимо осуществить все необходимые меры для получения этого номера.

В случае отсутствия кадастрового номера у участка земли знайте, что участок не внесен в реестр, не зарегистрирован и о нем в государственных органах нет сведений.

Значит, для проведения межевания владелец земли не может представить кадастровый паспорт, так как такого документа у него нет.

Для получения номера участка в кадастре необходимо:

- Собрать документы в отношении земельного участка;
- Представить их в кадастровую палату или администрацию поселения;
- Поставить на учет участок по имеющимся данным;
- Получить в течение 3 недель кадастровый паспорт земельного участка.

Таким образом, если инициировать процедуру межевания в отношении участка земли без кадастрового номера, длительность процесса увеличится почти на месяц.

Знайте, что, планируя провести межевание участка земли в пределах территории СНТ или дачного товарищества, необходимо получить определенные документы у председателя или администрации СНТ:

- Если решение принимает председатель и подписывает документы, то проверьте наличие протокола собрания о передаче права подписи председателю;
- Сведения из ЕГРЮЛ, которые подтверждают наличие такого юридического лица, как указанное СНТ;
- Схема расположения участков СНТ в генеральном плане, которая должна быть подписана председателем.

Для того чтобы правильно спроектировать и организовать работы по ИЖС на конкретном участке в СНТ, необходимо изучить выкопировку из генерального плана.

Этот документ содержит следующую ценную информацию:

- Наличие и расположение подземных вод, их глубина;
- Схему коммуникаций, если такие проложены в пределах территории СНТ;
- Схема канализации;
- Наличие источников воды или ключей;
- Перечень и координаты поселений, расположенных в непосредственной близости к СНТ.

Как написать заявление на межевание земельного участка

В РФ нет образца заявления, которое считалось бы официальным, соответственно, такую бумагу не относят к документации строгой отчетности.

Допускается написать заявление ручкой на бумаге формата А4 или напечатать, но соблюсти наличие следующих элементов:

- Справа вверху листа необходимо указать полное наименование органа, куда заявление планируете отправить, далее, ниже написать, от кого поступает заявление;
- Укажите паспортные данные и фактический адрес проживания заявителя;
- В тексте заявления необходимо написать фразу о том, что целью этого документа является проведение межевых работ на участке земли;
- Обязательно подробно укажите все кадастровые данные участка, опишите местоположения и особенности участка;
- В конце текста поставьте дату и подпись составления заявления.

Куда подавать документы для

проведения межевания

Межевание проводят специалисты, которые владеют лицензией на осуществление такого рода деятельности. Такие специалисты могут быть как частными лицами, так и организациями. Чаще всего приглашают на проведение данного мероприятия кадастровых инженеров.

Когда межевой план готов, привезите его в Землеустроительный комитет, а для учета участка в государственном реестре обратитесь в Росреестр.

Необходимо осуществить следующие моменты:

- Так как межевание проводится платно, составьте договор на оказание услуг с кадастровым инженером прежде, чем подадите ему все документы на землю;
- Оповестите соседей заранее путем отправки письменного уведомления, желательно за месяц до назначенной даты собрания, которое будет проводить кадастровый инженер;
- Составьте и согласуйте с каждым соседом документ о границах участка. На этом документе подпись всех владельцев смежных участков должны быть поставлены.

Только после осуществления данных мероприятий кадастровый инженер подтверждает начало проведения межевых работ.

Какой документ выдают после межевания участка

Чтобы официально подтвердить факт проведения межевания в отношении участка, кадастровый инженер передает заявителю специальный акт о проведении работ, который обязательно подписывают следующие граждане:

- Собственники земли, которую размежевали, представители владельца, если применяются услуги доверенных лиц;
- Собственники участков, с которыми есть смежные границы;

- Кадастровый инженер, который проводил процедуру, должен подписать акт;
- Представитель администрации или уполномоченного органа по решению вопросов земельных отношений ставят подпись после того, как их уведомляют кадастровые инженеры о проведенных работах.

Чтобы получить межевой план на руки, придется за ним прибыть к кадастровому инженеру. После получения документа отправляйтесь в землеустроительный комитет для утверждения документа. План межевания фиксируется в электронном виде и на бумаге, при этом 1 копия подается в Росреестр для учета земельного участка в государственном кадастре.

Чтобы земельный участок поставить на учет, учтите следующие моменты:

- Подготовьте и представьте документы, которые подтвердят права собственника на землю;
- Кадастровый паспорт;
- Паспорт жителя России.

В случае размещения плана межевания в электронном виде в профильном электронном хранилище, представьте в Росреестр номер электронного документа, при этом не нужно носить сам план межевания в Росреестр.

Документы и заявление в Росреестр можно подать таким образом:

- Лично или через представителя в отделения Росреестра или МФЦ, при этом не имеет значения, где располагается недвижимость, подлежащая обязательной государственной регистрации;
- Передать почтой с приложенной описью документов, при этом необходимо оформить на почте уведомление о вручении адресату;
- Выслать на адрес электронной почты профильного учреждения.

Специалисты государственного уполномоченного органа поставят на учет землю в течение 10 суток. Период начинает исчисляться с момента принятия документов.

После проведения процесса регистрации заявитель получает выписку из ЕГРН либо в бумажном варианте, либо в электронном виде, что отражено в части 1 статьи 28, части 6 статьи 62 ФЗ № 218.

Можно ли сделать межевание без документов на землю

Часты ситуации, при которых часть документов утеряна, часть бумаг испорчены либо находятся у владельца не в полном объеме. Знайте, что без паспорта гражданина России и без документов, подтверждающих права собственника на участок, заявление принято не будет к рассмотрению.

Однако, существует возможность восстановить все документы, необходимые для межевания и последующей регистрации участка в Росреестре, создав дубликаты документов. Знайте, что кадастровые инженеры сами могут помочь восстановить или вновь получить часть документов, но стоит это будет определенную сумму.

Сведения из кадастровых служб, из БТИ, из градостроительных организаций, занимающихся вопросами землеустройства, могут получить сами специалисты, проводящие межевые работы.