

Какой документ выдается после межевания земельного участка?



В связи с последними изменениями земельного законодательства, с начала следующего года совершение разнообразных сделок с земельными участками будет невозможно при отсутствии проведенного межевания землевладения. Это означает, что до указанного времени собственники наделов должны осуществить названную процедуру несмотря на то, что раньше подобной обязанности законодатель на землевладельцев не возлагал.

Тем не менее, сегодня органами государственной власти решено расширить налоговую базу с помощью земельных участков, а также сократить количество объектов, которые не учтены. Далее будет рассмотрен вопрос о том, какие бумаги предоставляются по итогам кадастровых работ и какие действия требуется с ними выполнить.

Какой документ выдается после межевания участка

По окончании процедуры межевания, согласно кадастровому плану и выписке, специалист, проводивший межевание определенного землевладения, предоставит особый документ, называемый межевым планом. Он оформляется на бумажном носителе, и должен содержать печать соответствующей фирмы, а также подпись кадастрового инженера. Помните, что если возникает необходимость, то такой документ можно получить и в электронном виде, используя виртуальный носитель.

План межевания отображает расположение уточненных границ участка, установленных после процедуры.

Суть его состоит в том, что он будет впоследствии приниматься:

- как доказательство в судебном процессе (к примеру, в случае, если владелец соседнего надела предъявил исковое заявление);
- в качестве основания для кадастрового учета (в случае, если землевладение ранее не было подвержено процедуре постановки).

Какова структура межевого плана? Он представляет собой технический документ и по сути является сборником данных в отношении надела, который разделен на несколько составляющих.

Межевое дело включает в себя текстовую и графическую части. В текстовой (информационной) отображаются требующиеся сведения о наделе.

Она состоит из:

- титульного листа;
- оглавления (указывает разделы);
- исходной информации о земле (местонахождение, обозначение границ и прочее);
- приведения осуществленных мероприятий по расчетам и замерам;
- данных о сформированном наделе;
- информации относительно путей к землевладению и о близлежащих наделах;
- заключения специалиста.

В заключении кадастровым инженером приводится подтверждение проведенных вычислений и замеров, а также их итогов.

Необходимость заключения может возникнуть в следующих ситуациях:

- когда уточнялись границы;
- если границы, указанные в документации, не сходятся с имеющимися на участке.

Но по факту в Росреестре может быть отказано в осуществлении регистрации вносимых изменений, если отсутствует указанная

часть.

Исходя из конкретных обстоятельств, структура плана может содержать и прочие части. К примеру, акт согласования границ с владельцами соседних земель.

Его оформляют, если:

- происходит уточнение границ землевладения;
- осуществляется выдел нового участка (из находящихся в государственной или муниципальной собственности).

Графическая часть подразумевает наличие чертежей и схем:

- создаваемого надела;
- имеющихся земель до процедуры;
- отражающих границы и подъездные пути.

Каждая часть обязательно должна содержать унифицированные обозначения и подписи.

Оформление межевого дела возможно как в электронной форме, так и на бумаге. Если дело оформлено в бумажном варианте, оно должно быть подготовлено на листах А4, каждый из которых скрепляется печатью и подписью занимающегося данным вопросом специалиста. Для электронного документа важно наличие электронной подписи.

Не забывайте о том, что для граждан и организаций пакет документации для межевых работ различается.

Комплект бумаг, необходимых физическим лицам, состоит из:

- паспорта (если вы участвуете в качестве представителя, кроме документа, удостоверяющего личность, потребуется нотариально удостоверенная доверенность);
- правоустанавливающих документов на землю (при покупке участка – договор купли-продажи, при получении в дар – дарственная, при унаследовании – свидетельство о праве на наследство, при получении в пользование – акты

- местной администрации и тому подобное);
- правоподтверждающих документов на участок (если регистрация проводилась. Это может быть свидетельство или выписка из ЕГРН);
 - кадастрового паспорта, отражающего информацию в отношении границ землевладения, его площади, местонахождения и так далее;
 - справки, полученной в БТИ, свидетельствующей о том, что на территории надела отсутствуют постройки (если они имеются, потребуется документация на них);
 - кадастрового плана территории, где находится конкретный надел. Получить его можно в заявительном порядке в органе Росреестра.

Перечисленные бумаги приобщите к заявлению на проведение межевых работ. Однако указанный список нельзя считать исчерпывающим, поэтому заранее выясните этот вопрос в Росреестре.

После того, как границы участка установлены или уточнены, обратитесь в органы Росреестра со следующей документацией:

- документом, удостоверяющим личность;
- нотариальной доверенностью, если вы являетесь представителем;
- правоутверждающей документацией на землю (свидетельство о государственной регистрации или выписка из ЕГРН);
- документом-основанием возникновения прав на землевладение (договоры, свидетельства, решения и постановления муниципалитета и прочее);
- кадастровым паспортном на первоначальный надел, если он не вновь формируемый;
- актом согласования границ (если это требуется).

После окончания процедуры сбора бумаг, составьте заявление, приобщите к нему сформированный пакет документов и направьте в орган Росреестра одним из представленных способов:

- на личном приеме;
- почтовым отправлением;
- посредством интернета.

Помните, что при отправке почтой требуется заверение необходимых бумаг и написание заявления. Далее оформите опись вложения и направьте заказное письмо в Росреестр или многофункциональный центр.

Личная явка возможна как непосредственно в Росреестр, так и в МФЦ.

В указанных органах имеются образцы заявлений, которыми можно воспользоваться. Если вы формируете документ заранее, принесите его с собой и предоставьте совместно с подлинниками документов. После проверки, сотрудник компетентного органа оставляет их копии.

Регистрация изменений возможна и при помощи официального сайта Росреестра.

Для этого выполните следующие действия:

- внизу выберите вкладку с электронными услугами и сервисами. Перейдите к разделу государственной регистрации прав;
- в появившемся перечне выберите вкладку, содержащую надпись о действиях записями реестра прав на объекты недвижимости ЕГРН;
- поставьте галочку в графе, указывающей на внесение изменений в запись и перейдите к деталям запроса нажатием соответствующей кнопки;
- заполните бланк заявления;
- приобщите к нему документацию в электронном виде и отправьте на рассмотрение.

В срок, равный 18 дням, вам направят выписку из ЕГРН с обновленной информацией либо пришлют обоснованный отказ. Отправка происходит выбранным вами способом. При подаче

заявление через интернет, доступна электронная форма ответа, которую направят на указанный вами электронный адрес.