

Межевание земельного участка бесплатно



Межевание земельного участка на сегодняшний день является важной задачей, с которой сталкиваются землепользователи. На самом деле процедура – это не простая, а работа длительная, хлопотная и трудоемкая.

С 1 июня 2015 года, граждане Российской Федерации получили возможность оформлять межевание участков бесплатно. И продлится процедура оформления до 1 марта 2018 года. Согласно изменениям в Земельном Кодексе данную операцию можно осуществлять за счет муниципальных органов.

Есть и некоторые поправки в том, что не определена дата обязательного межевания и сроки выполнения. С 2018 года запрещено продавать земельные участки, которые не имеют границ, а также оспаривать свои границы, возможно, будет и только в судебной порядке и срок исковой давности будет составлять 15 лет.

Как можно сделать межевание бесплатно?

Итак, что же такое межевание земельного участка? И что включает в себя данная процедура и как это сделать бесплатно?

Межевание- это разделение территории, формирование площади и установление границ. По действующему законодательству местные власти изыскивают средства с бюджета для проведения мероприятий по межеванию земельных участков.

При этом они заключают договора с землеустроительной службой или кадастровым центром для выполнения работ. Производить

работы должны только высококвалифицированные специалисты с навыками и опытом работы, которые успешно сдали экзамен в этой области.

1. Выписка из ЕГРП, которая подтверждает право собственности на земельный участок;
2. Договор, решение о выделении земельного участка и т.д. (документ-основание);
3. Удостоверение личности (копия паспорта) собственника земли;
4. Кадастровый паспорт объекта.

После подачи перечисленных документов начинается процесс. Срок выполнения длится в среднем около месяца при не загруженности. Для начала специалист оценивает, имеющиеся документы и обязан оповестить землевладельцев по адресам, электронной почте, средствами массовой информации о начале проведения работ.

Землевладельцы не должны препятствовать выполнению мероприятиям, а должны следить за правильностью данных, чтобы их интересы при обмерах были максимально учтены. При обмере кадастровый инженер выясняет положение, расположение участков, затем все обследует, уточняет сведения и уже, потом делает соответствующее заключение.

Если в предоставленной документации заявленные размеры не соответствуют действительности, межевание проводится платно. Землевладение не должно быть меньше заявленного в документах более чем на 10 %. При обмере, если фактический размер становится больше заявленного, то его можно законным путем присоединить к участку, если он не превышает минимального размера целевого назначения.

По закону после того, как кадастровый инженер произведет межевание, установит границы, обязательно должен оповестить об этом владельцев соседних участков во избежание конфликтов и споров по данному вопросу. Если спор невозможно решить мирным путем приглашается комиссия из числа органов власти,

садоводческих кооперативов, дачных содружеств.

После согласования с соседями, составляется:

- межевой план, в котором подробно указана вся информация о произведенных работах;
- утверждается план межевания в комиссии земельных ресурсов;
- согласно закону необходимо внести изменения в кадастровый учет;
- направить изменения в Росреестр.

Согласно с действующей законодательной базой, акт межевания земельного участка должен быть заверен:

- владельцем земельного участка;
- соседями при наличии и необходимости;
- кадастровым инженером, представителем организации, которая осуществляла работы.

Какой же он каждый день межевания? Специалист согласовывает звонком свой выезд на участок с землевладельцем. По прибытии инженер устанавливает межевые знаки. По знакам определяет координаты. Затем по координатам определяет размер участка. Определение координат зависит от качества прибора, опыта специалиста, а также погодных условий.

По окончании выполненных работ, кадастровый инженер подает в Росреестр карту, план данной местности, где указаны границы данного участка. После согласования со всеми инстанциями процесс завершен. Землевладельцу обязаны выдать свидетельство о праве собственности на землю. После этого землевладельцы могут распоряжаться своими участками по своему усмотрению.

Возникает вопрос проводить или не проводить межевание участков? Как правильно поступить в этой ситуации. В некоторых случаях производить межевание нет надобности, например если при сделках с недвижимостью, когда земельный участок был получен до 30 октября 2001 года, то его можно оформить без

составления межевой документации.

Для этого нужно всего лишь предоставить в Росреестр основание владения данным участком и кадастровый паспорт, оплатить госпошлину и получить свидетельство о приватизации земельного участка. А вот продажа, дарение и другие законные передачи земельных участков невозможны, если землевладелец не произвел межевание своего участка.

Надобность в межевании наступает, если участок надо разделить на несколько частей. Хотя большинство землепользователей не оформляют подобного рода процедуру, пока в этом нет нужды. Если по каким-либо причинам нет возможности ожидать межевание за государственный счет ваша сделка имеет сроки, рекомендовано оплатить межевание за свои личные средства.

В принципе если собственник земли не намерен продавать или передавать свою землю, то межевание проводить необязательно. Можно подождать, когда это сделают бесплатно органы власти за счет муниципальных средств. Владельцы земельных участков сами должны решить для себя нужно это им или нет.