

Новый закон о бесплатном межевании земли в России



Нормы, указанные в ФЗ №78 от 2001 г., о проведении процедуры межевания земельных участков постоянно менялись. Дополнения проводились путем внесения изменений в указанный закон, путем корректирования данных ЗК РФ и иными предусмотренными действиями.

Итоговый документ, на основании которого в данный момент производится процедура межевания, вступил в действие со всеми поправками 01 июня 2015 года. Называется этот документ ФЗ № 171.

Как сделать межевание земельного участка бесплатно

Бесплатно осуществить процесс выделения и фиксирования границ земельного участка на основании закона можно в том случае, если инициатором процесса является муниципальный орган исполнительной власти. При этом в случае некорректного осуществления процесса межевания владелец земельного надела имеет возможность оспаривать результаты межевания в суде.

Чтобы осуществлять данную работу по корректировке результатов межевания, созывается особая комиссия. Если в ходе проверки результатов межевания выясняется, что границы определены с нарушениями и погрешностями, в отношении такого участка земли государство инициирует новый процесс межевания. При этом оплачивать межевание будет муниципалитет, в чьем территориальном ведении находится участок земли.

Перед тем, как объявить о межевании со стороны государства, муниципалитет информирует владельцев участков земли, на

территории которых предполагается осуществить пересмотр границ, о данном решении.

Большое число граждан обращается с заявлением о некорректном фиксировании границ участка по причине некачественной или недобросовестной работы кадастровых специалистов, которые осуществляли межевание.

Знайте, что большинство споров заканчиваются в суде. Необходимо заранее подготовить все документы для участия в судебной тяжбе.

Для того, чтобы контролировать процесс реализации межевания в отношении определенного участка территории, подконтрольной муниципалитету, изучайте сайты и иные официальные источники информации относительно работы администрации поселения. Процесс осуществления межевания по инициативе муниципалитета всегда происходит публично.

Знайте, что порядок осуществления межевания в отношении участков земли формируется кадастровой службой, очередность межевания определяется кадастровыми инженерами. Каждый владелец участка земли заранее получает уведомление о том, когда именно наступит очередь проверки и определения границ его участка.

Имейте в виду, чтобы провести государственное межевание, владелец однократно предоставляет инженеру по земельным работам документы в отношении прав на участок, сообщает параметры участка и информацию о характеристиках участка.

Далее, процесс межевания уже фактически не зависит от того, будет владелец присутствовать сам или нет. Еще важно уточнить с инженером наличие спорных моментов с соседними владельцами участков, которые имеют смежные границы. Кадастровый инженер должен зафиксировать факт наличия конфликтов соседей в отношении границ.

Непосредственно межевание проводится в следующем порядке:

- Специалист государственного земельного кадастра изучает материалы, предоставленные ему владельцами участков, которые необходимо межевать, сверяет данные, проверяет кадастровые номера участков;
- Инженер проводит индивидуальный диалог с каждым владельцем участка земли, которые располагаются в пределах территории, которая подлежит межеванию. Цель диалога состоит в фиксировании споров и конфликтов соседей по вопросам границ участков. Если соседи заранее определятся со своими претензиями друг к другу, то инженеру будет проще и быстрее зафиксировать все жалобы. Это, в свою очередь, сильно ускорит реализацию процедуры по определению границ участков земли;
- Все собственники земли ставят собственные подписи лично в документе о проведении работ по разметке территории. Далее, начинается этап фактического замера границ;
- Далее, наступает очередь геодезических работ в отношении участка, в которые входит аэрофотосъемка, изучение поверхности участка, работа с объектами лесного или водного фонда на участке;
- После систематизации всех данных об участке кадастровый инженер приступает к расчету общей площади участка;
- Далее, инженер готовит подробный план-схему с учетом всех особенностей направления границ, с учетом всех соседних участков земли;
- Итогом деятельности кадастрового инженера является составленный план межевания территории земли.

Довольно часто граждане не могут по разным причинам ждать очередь для проведения процесса определения границ. В таком случае допускается привлечение специалистов, не являющихся сотрудниками государственных кадастровых организаций. Единственное условие привлечения таких специалистов заключается в том, чтобы у них была действительная лицензия на осуществление геодезических работ.

Первым документом, необходимым для инициирования процесса

определения границ участка, является заявлением.

Чтобы не задерживать процедуру межевания, заранее соберите необходимые бумаги:

- Для юрлиц необходимо подготовить устав и копию этого документа, физлицо предоставляет паспорт и его копию. Если заявитель пользуется услугами посредника, необходимо предоставить вместе с заявлением доверенность в отношении представителя с печатью и подписью нотариуса;
- Если есть свидетельство о праве в отношении земли, то необходимо в оригинале его найти;
- Документы, на основании которых владелец участка приобрел, получил или стал пользоваться земельным наделом;
- Копию генерального плана по застройке территории поселения, на котором отображены участки, подвергаемые процедуре межевания. Сотрудники архитектурного подразделения администрации муниципалитета должны предоставить копию части генплана, на которой видно участок и соседние земли;
- Если есть кадастровый паспорт, нужно подготовить его оригинал, если кадастрового паспорта нет, необходимы все сведения, которые имеются в отношении участка в кадастровом реестре. Лучше сразу закажите формирование кадастрового паспорта;
- Закажите в Росреестре копию кадастрового плана квартала, в состав которого включен участок земли.

При необходимости могут быть затребованы документы, на основании которых можно утверждать о виде разрешенного землепользования в отношении участка земли, иные бумаги и справки.

При осуществлении работ по бесплатному межеванию все затраты на получение кадастровой документации, осуществлению замеров и иных действий оплачивает государство. В задачи землевладельцев

входит обеспечение доступности территории для прибытия бригады специалистов или кадастрового инженера на место. Стоимость проведения работ по определению границ участков высокая, однако, государство осуществляет бесплатное межевание в отношении некоторых участков с определенной целью.

Если в отношении земельного надела или целого земельного массива не осуществлена процедура межевания, значит, такие земли не учтены в реестре государства. В таком случае у государственных органов нет сведений о собственниках земли, о размере наделов, а значит, нет возможности взимать земельный налог.

В данный момент право некоторых собственников земли на бесплатное межевание продлевалось несколько раз и ограничено 2020 годом. Чтобы узнать о том, собираются ли проводить межевание в определенном районе, изучайте информацию в местных СМИ. Именно в местных газетах и телеканалах публикуются данные сведения для населения.

Знайте, что осуществить межевание каждый владелец земли может самостоятельно, заказав работы у частных компаний, имеющих лицензию на услуги такого рода. Нет необходимости ждать очереди, когда будет проведена бесплатная процедура межевания.

Чаще всего пользуются платными услугами по определению границ собственники земельных наделов, которые имеют взаимные претензии в вопросах расположения границ на смежных участках.

Запомните признаки надежной организации по межеванию земли:

- Наличие непросроченной лицензии на геодезические работы;
- Не низкие расценки на услуги;
- Наличие общедоступных данных о качестве работ этой организации на разных форумах;
- Наличие отзывов и рекомендаций тех, кто пользовался их услугами;
- Наличие услуги по подготовке всей документации, даже если часть бумаг отсутствует.

Делая вывод, поймите, что бесплатному межеванию будут подвергаться все новые и большие территории страны. Приоритетными станут регионы с наиболее ценными землями в сельскохозяйственном плане.

Именно в таких регионах спрос на земельные наделы очень велик, много территории занято садоводчествами, дачными объединениями и иными товариществами. Причем в большинстве случаев в таких объединениях земли не подвергались межеванию и не находятся на учете государства.