

# Почему нет участка на публичной кадастровой карте?



Если нет земельного надела на публичной кадастровой карте, то причин для этого может быть несколько. Что необходимо сделать, чтобы устранить данную проблему?

## Почему на кадастровой карте отсутствует участок

Чтобы разобраться в этом вопросе, необходимо обратиться за помощью в Росреестр. Необходимо подать письменный запрос, который будет рассмотрен в кратчайшие сроки. С каждой причиной следует ознакомиться детально.

Если выяснится, что нет регистрации, можно будет исправить сложившуюся ситуацию. Для этого проводится специальная процедура под названием межевание. Необходимо будет собрать все бумаги и потом передать их в службу госрегистрации.

Через некоторое время вы получите всю необходимую документацию, а территория будет отмечена на карте. Вторая причина, по которой с публичной карты мог неожиданно пропасть земельный участок – межевание, которое проводилось до 2001 года.

В таком случае нужно будет провести повторное межевание, чтобы выявить новые границы. В случае, если речь идет о земле, находящейся в собственности, тогда процедура оформления будет проходить в соответствии с действующими нормами законодательства, но не будет данных о границах, и это вновь приведет к межеванию.

Обязательно следует отметить, что отсутствие недвижимого

объекта на кадастровой карте не станет запретом для осуществления тех или иных сделок по отчуждению. Межевание может проводить каждая из сторон.

Процедура выглядит очень сложной, так как требует соблюдения множества законов и бюрократических нюансов. Если вам не хочется подавать несколько бумаг раз на рассмотрение, тогда следует тщательно изучить все требования к данной процедуре.

Очень важно для начала обратиться к председателю в садовое товарищество. Он подскажет, как провести грамотно процедуру регистрации земельного надела, и выдаст необходимые для этого документы: справку, которая выступит подтверждением факта расположения земельного участка согласно общему плану.

В дополнение будет представлена копия из генерального плана с обозначенными границами земельного участка. Если на участке имеются какие-либо конструкции, тогда председатель вправе дать справку, в которой будет указана информация касательно построенных зданий генерального плана застройки.

После того как будет собран пакет всех необходимых документов, можно будет провести процедуру оформления, написать письменное заявление, зарегистрировать земельный надел и представить его в частную собственность.

Следующий этап – обращение в районный исполнительный комитет, который ранее проводил процедуру регистрации кооператива. Там будет выдано решение-заявка и запущен процесс землеустроительного дела.

После того как будет получено разрешение на землеустроительное дело, необходимо обратиться в организацию по землеустройству, которая получила лицензию на проведение разнообразных процедур, позволяющих зарегистрировать земельный участок. Обычно срок изготовления дела составляет не более чем два месяца с непосредственного момента подачи заявления в письменном виде.

**Учитывая медлительность сотрудников и бюрократизм, сроки могут затянуться до нескольких месяцев с учетом всех походов по инстанциям.**

**После того как будет получено землеустроительное дело на руки, нужно будет отправиться в районное отделение, где вам будет выдано свидетельство о госрегистрации земельного участка, а также технический паспорт на различные капитальные постройки и садовый дом.**

Если имеются какие-либо свидетельства о ранее зарегистрированной недвижимости, их также следует предъявить. Следует незамедлительно собрать как можно больше документов: справки, земельный паспорт, а также землеустроительное дело, полностью соответствующее каждому из участков на генеральном плане застройки.

Это возможно в случае, если здание было введено в эксплуатацию до 8 мая 2003 года решением исполнительного комитета о выделении земельного надела.

**Для проведения данной процедуры вам понадобится такой пакет документов:**

- Удостоверение личности;
- Письменное заявление;
- Правоустанавливающие бумаги;
- Технические документы, а также их непосредственное согласование со стороны местной администрации;
- Акт согласования границ;
- Постановление администрации о том, что земельный надел был передан в собственность (если он находился в аренде);
- Квитанция об оплате государственной пошлины за регистрацию.

**Для того, чтобы провести процесс межевания и все сопутствующие ему технические работы следует обратиться в отделение Росреестра. Заявление оформляется в письменном виде, вам будет**

**предложен список всех организаций, которые имеют право выдавать документы на проведение работ по землеустройству.**

Прежде чем инженерный состав приступит к процедурам межевания, нужно будет получить схему участка на кадастровом плане – это обязательное условие. Она будет нужна для проведения самих работ и согласования границ с соседними территориями.

Нет совершенно никакой необходимости клиенту вникать в саму процедуру межевания, так как финальная стадия позволит выдать все необходимые документы, которые потом можно будет зарезервировать в администрации по месту проживания.

Прежде чем запускать данную процедуру, обязательно следует получить акт согласования границ участка, согласовать с каждым из владельцев соседних территорий и только потом начинать операцию.