

Сроки и стоимость межевания земельного участка



Проведение разнообразных операций с земельными участками требует процедуры межевания. Она включает в себя ряд мероприятий, благодаря которым есть возможность восстановить, установить или же зафиксировать границы каждого из участников конфликта. Результатом станет официальное юридическое оформление.

Как провести межевание участка?

Провести процесс межевания можно, используя особый алгоритм п. 1 Инструкции по межеванию земель, утв. Роскомземом 08.04.1996.

Первый этап

Следует подготовить все необходимые документы.

Для этого вам понадобится:

- Предоставить свидетельство о праве собственности на данный земельный участок. Можно использовать постановление администрации о том, что вам когда-то была выдана земля, право на наследство, заверенное нотариально, либо же решение суда, и любой юридический договор (дарения, купли-продажи, мены);
- Документ, удостоверяющий личность и его копию (паспорт);
- Если от вашего имени будет действовать представитель, тогда понадобится доверенность.

Второй этап

Необходимо заключить договор на проведение работ по межеванию. Для этого заключается сначала договор подряда на проведение кадастровых работ с индивидуальным предпринимателем

(кадастровым инженером), который является членом саморегулирующей организации кадастровых инженеров, либо же какой-либо специализированной организации, которая имеет в своем штате этого специалиста, согласно ст. 29 Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

В договоре может быть прописана особая должность под названием кадастровый инженер по помещению в электронное хранилище.

Третий этап

Необходимо провести кадастровые работы по межеванию земельного участка. Они выполняются инженерами и включают в себя широкий комплекс работ ст. 22 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; п. п. 3 – 8, а также различных Методических рекомендаций, согласно которым осуществляется проведение межевания объектов землеустройства, которые были утверждены Росземкадастром.

Инструкция выглядит следующим образом:

- Следует собрать, и обязательно изучить сведения о земельном участке, с пакетом документов на землю, а также имеющихся каких-либо геодезических данных по участку, либо смежных с ним земельных фрагментов;
- Подготовить проект межевания, либо же технический проект, который должен полностью соответствовать принятому в работу заданию на межевание;
- Уведомить соседей по участку, то есть людей, права которых могут быть затронуты во время осуществления процедуры межевания;
- Отправиться на место, определить границы участка местности по фактическому пользованию, либо же со слов собственника. Обязательно следует получить акт согласования границ участка с соседями;
- Сделать геодезическую съемку, а также определить координаты межевых знаков;
- Необходимо определить точную площадь участка;
- Создать чертеж и нанести на него границы;

- Осуществить подготовку межевого плана.

Четвертый этап

На этом этапе происходит изготовление межевого плана. Процесс подготовки межевого плана осуществляется в форме электронного документа, который подписывается благодаря усиленной квалификации с помощью электронной подписи кадастрового инженера, который занимался его подготовкой.

Если это было предусмотрено договором подряда, тогда межевой план следует подготовить в форме документа на бумаге, заверенной подписью и печатью кадастрового инженера, который занимался его подготовкой.

Пятый этап

Предоставление пакета документов в Росреестр для кадастрового учета земельного участка, а также регистрации права собственности.

Если поместить межевой план на хранение временно в электронное хранилище, тогда в процессе предоставления заявления и всех необходимых документов следует указать идентифицирующий номер. При таком раскладе его предоставление совершенно не обязательно, эта информация представлена в ч. 4 ст. 20 Закона N 218-ФЗ.

Документы и заявление в письменной форме есть возможность представить одним из многочисленных способов:

- Отправиться в отделение лично, либо же попросить близкого человека по доверенности осуществить оформление бумаг в МФЦ или отделении Росреестра и независимо от точного места нахождения недвижимого объекта, согласно основному перечню подразделений, которые осуществляют прием по экстерриториальному принципу;
- Воспользоваться услугами ближайшего почтового отделения, при этом объявленная ценность при его пересылке должна

быть с общей описью вложения с непосредственным уведомлением о вручении;

- Использовалась электронная форма, то есть Единый портал государственных услуг и сайт Росреестра.

Не обязательно предоставлять квитанции об уплате, поэтому заявитель имеет право сделать это по собственной инициативе. В случае если отсутствует информация об уплате госпошлины в информационной системе, тогда по истечению пяти дней с непосредственной даты подачи заявления орган регистрации обязуется вернуть заявление, а также всю документацию, которая была приложена для рассмотрения.

Шестой этап

Следует получить документы, после кадастрового учета, а также проведенной процедуры государственной регистрации. После того как был проведен процесс регистрации, он удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, она должна быть направлена в электронной форме клиенту.

В ст. 17 Закона N 218-ФЗ указана информация о материальных вложениях за госрегистрацию права собственности. Физические лица имеют право распоряжаться земельными участками в личных целях, вести домашнее хозяйство, заниматься огородничеством и т.д. При этом должна быть уплачена государственная пошлина в размере 350 рублей.

С момента постановки на кадастровый учет не должно пройти больше 10 дней. В этот срок входит прием Росреестром заявления, а также пакета всех необходимых документов.

В случае если заявление подается через МФЦ, тогда непосредственный срок рассмотрения составляет более двенадцати рабочих дней. Информация о непосредственном ходе оказания услуг должна быть представлена специальным уведомлением на электронную почту либо же на мобильный телефон

Данная услуга не входит в перечень обязательных, так как она

весьма дорогостоящая и не предоставляет владельцу земельного участка каких-либо значительных плюсов.

Определение площади следует провести по правилам, тогда хозяин получит ряд преимуществ:

- Следует к своим площадям присовокупить до шести соток земли. Такое возможно лишь в случае, если надел граничит с территорией, которую можно классифицировать как муниципальную собственность, и она не входит в категорию запретных;
- Земля будет в безопасности от посягательств соседей. Тогда межевание можно назвать особым актом, который имеет силу закона. Оспорить результаты заключения никто не имеет права;
- Определяются точные границы. Эта информация позволяет предотвратить появление ошибок при сооружении каких-либо строений на участке;
- Когда на руках имеется полный пакет документации, позволительно без вопросов осуществить продажу земли, если возникнет подобная необходимость.

В случае потери кадастрового паспорта можно особо не переживать, бумаги можно восстановить очень быстро, и все потому что данные уже были занесены в земельный кадастр.