

Межевание земельных участков



- ▶ **Межевание земель представляет собой комплекс инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади участка, а также юридическому оформлению полученных материалов.**
- ▶ **Итогом работ является межевой план, подготавливаемый кадастровым инженером, имеющим необходимую квалификацию.**



Документы, необходимые для проведения межевания

- ▶ **Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок**
 - ▶ **Свидетельство о праве собственности на землю**
 - ▶ **Свидетельство о государственной регистрации права**
 - ▶ **Кадастровые выписки, паспорта, и прочее.**



Этапы работы

- ▶ **Договор на оказание услуг**
 - ▶ *В обязательном порядке заключается договор подряда на выполнение работ – все работы проводятся официально*
- ▶ **Сбор и изучение документов**
 - ▶ *Анализ документов, предоставленных собственником*
 - ▶ *Заказ кадастровой информации*
- ▶ **Работы на объекте**
 - ▶ *Выезд инженера-геодезиста для обмера участка*
- ▶ **Кадастровые работы**
 - ▶ *Формирование межевого плана*
- ▶ **Предоставление документов в орган кадастрового учета**
 - ▶ *Кадастровый учет проводят специалисты Росреестра после подачи документов в многофункциональный центр (МФЦ)*



Согласование с соседями

- ▶ При проведении межевания необходимо согласовать границу с соседями, границы которых не уточнены в соответствии с земельным законодательством.
 - ▶ Кадастровым инженером подготавливается акт согласования границ, в котором отображается информация о уточняемом участке, а также участках, с которыми необходимо согласовать границу.
 - ▶ Это происходит путем подписания данного акта согласования заинтересованными лицами.
 - ▶ Отдельно стоит отметить, что земли общего пользования (дороги, проезды) – согласованию не подлежат, что упрощает процедуру.



- ▶ *Стоимость кадастровых работ зависит, по большей части, от количества участков. Намного выгоднее как собственнику, так и исполнителю работ, когда в одном месте проводятся работы сразу по нескольким участкам.*
 - ▶ *Это позволяет снизить расходы и избежать проблем при согласовании границ - все заинтересованные лица, как правило, присутствуют при проведении обмеров земельного участка*



Объекты капитального строительства

- ▶ **Дома, бани – можно также зарегистрировать и поставить на кадастровый учет.**
- ▶ **Работы очень схожи с межевым планом – но подготавливается технический план на объект капитального строительства.**
 - ▶ **На данный момент законодательство не позволяет оформлять регистрацию и прописку на садовых участках – только через суд и только на садовых участках в черте населенного пункта**
 - ▶ **Однако, с января 2019 года вступает в силу закон, согласно которому, на садовых участках можно будет без проблем оформить прописку.**



Межевание земель общего пользования

- ▶ *В связи с скорым принятием закона «О садоводстве» правлению садоводческих товариществ стоит задуматься о соответствии новым критериям.*
- ▶ *Пока официально нигде не заявлено, но скорее всего, спустя некоторое время одним из требований будет являться обязательное уточнение всех земельных участков в границах СНТ, в том числе земель общего пользования – дорог, проездов, площадок.*
- ▶ *В первую очередь, это необходимо для устранения всех споров в отношении границ участков и самозахвата земель, которые относятся в общему имуществу.*

One more thing

- ▶ **«Кто первый встал – того и тапки»**
 - ▶ *Может получиться ситуация, когда все соседи отмежевали участки, немного прихватив от вашего – соответственно вместо своих 4 соток по документам, может остаться намного меньше*
- ▶ **Межевание рано или поздно станет обязательным**
 - ▶ *Очень много земли на территории Российской Федерации не имеют границ. Это приводит к наложению земельных участков друг на друга, появлению прочих ошибок*
 - ▶ *Еще в 2012 году был внесен законопроект, согласно которому невозможно было продать/подарить/завещать участок, не имеющий уточненных границ – на данный момент в силу не вступил*

