

Справочный материал для
СНТ/ДНТ/ОНТ/ТСН

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ ПЕРЕД МЕЖЕВАНИЕМ



Пермское
региональное
отделение
Союза садоводов
России



ОРГАНИЗАЦИЯ МЕЖЕВАНИЯ – САМОСТОЯТЕЛЬНО ИЛИ КОЛЛЕКТИВНО?

Перед тем, как вы решили проводить межевание своего земельного участка определитесь у себя в Товариществе – как вы будете проводить межевание.

Варианты:

- Каждый по отдельности;**
- Правление организует межевание ваших участков;**
- Группа садоводов одновременно проводит межевание своих участков.**

Решив первоначально, как именно вы будете проводить межевание вашего земельного участка вы - либо существенно сэкономите время, нервы и деньги, либо это сделаете самостоятельно за более высокую стоимость и потратите намного больше времени и сил.

САМЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИ ВЫГОДНЫЙ ВАРИАНТ МЕЖЕВАНИЯ:

Как в любой отрасли самый выгодный вариант - это когда садоводы Товарищества объединяются и одновременно проводят межевание как своих участков, так и земель общего пользования.

В данном случае, каждый садовод за межевание именно своего земельного участка может получить существенную скидку в размере **ДО 50%** от первоначальной, если бы он делал межевание только своего участка. Это уж как вы поторгуетесь с кадастровыми инженерами!

Например: у вас в Товариществе 100 участков.

Предположим цена межевания для одного – 8 000,00 за участок.

В случае заключения договора на межевание 100 участков самих садоводов и земель общего пользования, в итоге вы существенно сэкономите и в размере членских взносов и оплаты услуг кадастрового инженера именно по межеванию вашего личного участка.

По существу в данном случае стоимость межевания личного участка садовода может опуститься до 3 500,00 -4 000,00 за участок.

ОРГАНИЗАЦИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО МЕЖЕВАНИЯ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ:

Ничего сложного в данном процессе нет.

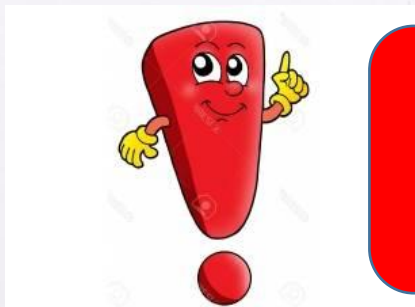
Порядок действий:

- ① Органами управления Товариществом проводится информационное собрание с предложением провести коллективно межевание земельных участков садоводов. *Обратите внимание – межевать или нет земли общего пользования вы имеете право решать ТОЛЬКО НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ!!!*
- ② Если садоводы решили межевать сообща свои участки органы управления могут организовать данные работы;
- ③ Перед тем, как искать кадастровых инженеров у органов управления должен быть список садоводов, готовых участвовать в межевании. Чем больше вас будет – тем ниже будет стоимость межевания;
- ④ После того, как найден исполнитель данной услуги именно органы управления ведут все предварительные переговоры, проверяют документы договор, лицензии и договариваются о стоимости услуг.

КАК ПРОВЕРИТЬ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА:

Все очень просто – для этого существует сайт Росреестра вашего региона.

Работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, проводят кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.



**РОСРЕЕСТР РЕКОМЕНДУЕТ
перед заключением договора
проверять сведения о кадастровом
инженере.**

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в [государственном реестре кадастровых инженеров](#), размещенном на официальном сайте Росреестра.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России. Бесплатный.

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами:     

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

СЕРВИСЫ



Проверка электронного документа

Загрузите полученный электронный документ и его подпись, чтобы проверить подлинность.



Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Введите кадастровый номер или адрес и узнайте общедоступные сведения об объекте недвижимости.



Проверка исполнения запроса (заявления)

Узнайте, на каком этапе обработки находится ваш запрос.



Публичная кадастровая карта

Найдите интересующий вас объект и посмотрите на его расположение на кадастровой карте.



Офисы и приемные. Предварительная запись на прием

Найдите ближайший офис Росреестра и запишитесь на приём.



Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Узнайте кадастровую и рыночную стоимость объекта недвижимости.



Открытые данные

Сервис предназначен для просмотра и скачивания опубликованных наборов открытых данных Росреестра.



Геопортал

Геопортал инфраструктуры пространственных данных – это единая точка доступа к геопространственной информации Российской Федерации.



Реестр кадастровых инженеров



Электронное взаимодействие с саморегулируемыми организациями

Сервис предназначен для взаимодействия с саморегулируемыми организациями.



АИС Реестр СРО КИ

Сервис предназначен для представления информации о саморегулируемых организациях кадастровых инженеров.



Извещения о продаже доли в праве

Сервис предназначен для просмотра и поиска опубликованных извещений о продаже доли в праве общей собственности.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:

8 (800) 100-34-34

Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:

(495) 917-38-25

Будьте с нами: [f](#) [B](#) [t](#) [e](#) [r](#)

[ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ](#) | [СЕРВИСЫ](#) | [ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА](#) | [ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)

[Сервисы](#) > [Реестр кадастровых инженеров](#)

Реестр кадастровых инженеров

[Список инженеров](#) [Новый запрос](#) [Статус запроса](#)

Всего: 39425 | Показаны с 1 по 10

Страницы: [1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#)

Фильтрация списка

Фамилия:

Статус
аттестата:

Имя:

Дата
выдачи
аттестата
с: по:

Отчество:

Номер
аттестата:

Реестровый
номер:

СНИЛС:

[Расширенная фильтрация списка](#)

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ:

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой он является.

В соответствии с федеральным законодательством за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план или акт обследования или подлог документов, на основании которых они были подготовлены, при условии отсутствия состава уголовно наказуемого деяния, ему грозит административное наказание в виде штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

ПЕРЕД ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРА:

- ① Начав поиски кадастрового инженера ОБЯЗАТЕЛЬНО поспрашивайте мнение у своих знакомых, соседей, кто уже сделал межевание;**
- ② Выбрав кадастрового инженера внимательно проверьте его лицензию, количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, количество решений об устранении кадастровых ошибок, ознакомьтесь с условиями договора;**
- ③ Получите экземпляр договора НЕ ПОДПИСЫВАЙТЕ ЕГО СРАЗУ !!! Возьмите паузу и в спокойной обстановке дома внимательно прочитайте;**
- ④ Если вы чего-то не понимаете обязательно обратитесь к своим знакомым, родственникам, детям или соседям, которые это уже сделали.**

ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ УКАЗАНО В ДОГОВОРЕ:

**ПО ОБЩЕМУ ПРАВИЛУ – В ДОГОВОРЕ С КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ ДОЛЖНЫ БЫТЬ
УКАЗАНЫ ВСЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ.**

КАКИЕ РАБОТЫ ВХОДЯТ В СУММУ ДОГОВОРА?

Это важный вопрос. Некоторые кадастровые инженеры объявляют минимальную сумму за межевание, но в ходе работ выясняется что нужно доплачивать за согласование границ, за дополнительный выезд на объект, за публикацию в газете, за устранение кадастровых ошибок, за получение дополнительных сведений и документов. В итоге окончательная сумма за межевание оказывается значительно больше первоначальной. Поэтому убедитесь, что в сумму договора входят все расходы по межеванию и вам больше не придется доплачивать.

КАКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ БУДЕТ ПРОВОДИТЬСЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЪЕМКА?

Ошибки, допущенные при проведении геодезической съемки сложно, а иногда невозможно исправить. Поэтому попросите кадастрового инженера показать вам свидетельство о проверке геодезического оборудования. Убедитесь, что оно не просрочено.

ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ РЕЗУЛЬТАТОМ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ?

Кадастровый инженер должен передать вам межевой план на диске. Диск нужно приложить к заявлению при обращении в Росреестр.

СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ?

Четко указывайте дату начала и окончания работ. Окончание работ - это когда вы получаете межевой план на диске.

ВОЗВРАТ СРЕДСТВ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

ЕЩЕ ОДИН МОМЕНТ, НА КОТОРЫЙ СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ.

При заключении договора с кадастровым инженером желательно указать, что услуги по проведению кадастровых работ будут оплачены в полном объеме только после постановки объекта на кадастровый учет (либо снятие с кадастрового учета) и внесения необходимых данных в ЕГРН.

КАК ЗАКЛЮЧАЮТСЯ ДОГОВОРА?

Органы управления товариществом:

- ① Осуществляют сбор документов для кадастровых инженеров и ведут предварительные переговоры;
- ② Договариваются о стоимости работ и условиях договоров. Обговаривают условия оплаты – рекомендуется 50% при осуществлении работ, 25% при получении диска, 25% при получении ЕГРН;
- ③ Согласовав дату с кадастровыми инженерами назначают день проведения межевания, предварительно уведомляя об этом садоводов;
- ④ В день межевания организуют встречу кадастровых инженеров;
- ⑤ Председатель Товарищества совместно с кадастровыми инженерами присутствует на межевании частных участков садоводов для контроля межевания границ с землями общего пользования.

Кадастровые инженеры перед выездом в Товарищество:

- ① В установленные законом сроки и порядке делают публикацию о межевании в Товариществе;
- ② Подготавливают ПКО и индивидуальные договора для каждого садовода, решившего участвовать в коллективном межевании в 2-х экземплярах (печать, подпись обязательна);
- ③ Производят межевание по льготной цене только заявленных участков и только в присутствии собственника и Председателя Товарищества.

Садоводы, изъявившие желание участвовать в коллективном межевании по льготной цене.

- ① Не должны иметь наличие задолженности по уплате взносов. Принцип справедливости – не соблюдаете нормы Устава, не пользуетесь данной льготной ценой.
- ② Предоставляют все необходимые документы кадастровым инженерам и правлению заблаговременно – до публикации в газете;
- ③ В день межевания обеспечивают нахождение на участке собственника или доверенного лица. В случае отсутствия в назначенный день - выезд кадастрового инженера оплачивается отдельно.

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О СОГЛАСОВАНИИ ГРАНИЦ

**ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ САДОВОДОВ
И ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВАМИ**

ИЗВЕЩЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ ГРАНИЦ

Порядок согласования границ земельного участка определен
Статьёй 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности»
от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем тридцать дней до дня проведения данного собрания.

При этом указанный в пункте 6 части 9 настоящей статьи срок не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.

Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, считается надлежащим образом извещенным о проведении данного собрания.

При проведении согласования местоположения границ земельных участков в индивидуальном порядке требования настоящей статьи о порядке извещения заинтересованных лиц не применяются.

СОГЛАСОВАНИЕ В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ (ЛИЧНО):

**Акт согласования
подписывается лично
у правообладателя смежного (ых)
земельного (ых) участка (ов).**

СОГЛАСОВАНИЕ В ВИДЕ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ:

- ✓ Извещение направляется почтовым направлением;
- ✓ Публикация извещения в газете.

Согласование в виде проведения собрания заинтересованных лиц

Извещение направляется почтовым отправлением

Направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН

Публикация извещения в газете

опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ **допускается в случае, если:**

- 1) в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- 2) смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

**ОБРАЗЕЦ АКТА И
ПАМЯТКУ ПО
СОГЛАСОВАНИЮ
ГРАНИЦ СМОТРИТЕ В
ПРИЛОЖЕНИЯХ К
ПРЕЗЕНТАЦИИ**



КАК ВЫ УВИДЕЛИ ОРГАНИЗОВАТЬ КОЛЛЕКТИВНОЕ МЕЖЕВАНИЕ ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ ВЫГОДНО КАК САДОВОДАМ, ТАК И ТОВАРИЩЕСТВАМ.

Еще одним из плюсов данного варианта коллективного межевания является то, что органы управления Товариществом не имеют никакого отношения к деньгам садоводов. Садовод сам расплачивается с кадастровыми инженерами и несет личную ответственность.

При этом данное коллективное межевание по **ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ** коснется только добросовестных членов Товарищества.

Должники в данном межевании не участвуют изначально.

А ЭТО НЕМАЛОВАЖНО ДЛЯ ВАШИХ САДОВОДОВ, КОТОРЫЕ РЕГУЛЯРНО ИСПОЛНЯЮТ СВОИ ОБЯЗАННОСТИ ПЕРЕД ТОВАРИЩЕСТВОМ!

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ДОЛЖНИКОВ

**ПРОВОДИТЬ ОРГАНИЗАЦИЮ
МЕЖЕВАННИЯ ВАШИХ
ЛИЧНЫХ УЧАСТКОВ ОРГАНЫ
УПРАВЛЕНИЯ НЕ ОБЯЗАНЫ И
НЕ ОДИН ЗАКОН ИХ К ЭТОМУ
НЕ ОБЯЗЫВАЕТ.
ЭТО ТОЛЬКО ИХ ДОБРАЯ
ВОЛЯ – НЕ БОЛЕЕ ТОГО.**

ООО "ГЕОЭТИКА"

+7 351 248 47 78

geoetika@mail.ru

г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 26, оф. 401

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

Межевой план, технический план, акт обследования

Постановка на кадастровый учет

Снятие с кадастрового учета

Исправление кадастровых (реестровых) ошибок

Схема расположения участка на кадастровом плане

Судебно-кадастровая экспертиза

Заключение кадастрового инженера

КОНСУЛЬТАЦИИ БЕСПЛАТНО

Доступно. Профессионально. Качественно

+7 (351) 248 47 78

**В ПРЕЗЕНТАЦИИ
ИСПОЛЬЗОВАНЫ
МАТЕРИАЛЫ
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
РУКОВОДИТЕЛЕМ
ООО «ГЕОЭТИКА»**

ЕЛЕНОЙ ГАМОВОЙ

г. Челябинск, Свердловский
проспект,
дом № 2, офис № 220.
+7(351)248-47-78

<https://vk.com/geoetika>

**Присылайте свои вопросы
по адресу, который вы
сейчас видите на экране:**

ya.sadovod59@yandex.ru

**С вами была Людмила
Шаврина,**

ДО НОВЫХ ВСТРЕЧ !

«Азбука грамотного садовода»

<https://vk.com/azbukasad59>

Пермь, март 2018.