

# Межевание в 2018 г.

# Что такое межевание?

- \* **Межевание** — геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.
- \* 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.

# Нормативное регулирование

## **Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О государственной регистрации недвижимости"**

Регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

## **Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)**

Закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

# Кадастровый инженер

## Требования:

- \* Наличие квалификационного аттестата кадастрового инженера;
- \* Членство в саморегулируемой организации;
- \* Наличие ЭЦП (электронно-цифровой подписи).

# Кадастровый инженер

Статья 29. Кадастровый инженер – физическое лицо, имеющее действующий квалификационный аттестат, является членом саморегулируемой организации.

## Требования:

- \* Наличие квалификационного аттестата кадастрового инженера;
- \* Членство в саморегулируемой организации;
- \* Наличие электронно-цифровой подписи;

Статья 31.

Кадастровый инженер осуществляет свою деятельность в качестве:

1. Индивидуального предпринимателя;
2. В качестве работника юридического лица.

Статья 33. Если кадастровый инженер осуществляет свою деятельность в составе юридического лица, то данное лицо должно иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность.

# Процедуры межевания

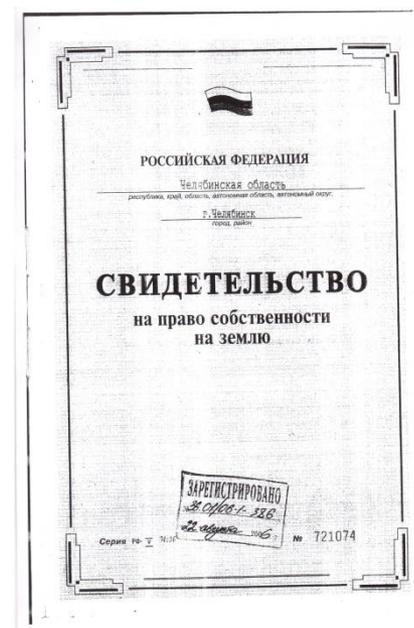
## Первичная постановка

Из документов имеется только справка о членстве в СНТ.

Кадастровым инженером формируется – Схема расположения на кадастровом плане территорий (КПТ) утверждается органами местного самоуправления (комитет по управлению имуществом)

## Уточнение границ

Имеется свидетельство о регистрации права, государственный акт, свидетельство о праве собственности на землю



# Уточнение границ

## Документы:

1. Паспорт;
2. СНИЛС;
3. Свидетельство на участок;
4. Свидетельство на садовый дом – при наличии;
5. Государственный акт или иной документ содержащий конфигурацию границ земельного участка, срок действия документа более 15 лет\*

\*При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

# Увеличение площади при уточнении границ

Статья 27. Отказ в осуществлении кадастрового учета

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

5. При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если:

1) в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

При уточнении границ земельного участка, уточняемая площадь может изменяться, как увеличиваться так и уменьшаться на величину не более чем минимальный предельный размер (см. ПЗЗ) или если он не установлен не более чем на 10%

# Согласование границ земельного участка

1. Согласование в индивидуальном порядке;
2. Согласование путем направления почтового извещения;
3. Согласование путём публикации извещения в газете.

# Обязательно ли межевание с 1 января 2018 г?

**В действующем законодательстве отсутствуют какие-либо требования к обязательному определению границ земельных участков. Межевание и внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) проводятся по усмотрению правообладателей таких земельных участков, и никакими сроками не ограничиваются.**