

Пресс-релиз

Каковы правила межевания земельного участка?

Межевание земельного участка проводится для установления его границ на местности. Например, если его границы не установлены, в том числе, если сведения о его границах отсутствуют в ЕГРН или не соответствуют требованиям законодательства к описанию их местоположения. А также при получении гражданами новых земельных участков, купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка.

Для проведения межевания рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

1. Подготовьте документы на земельный участок.

Для этого потребуются:

- свидетельство о праве собственности на земельный участок. Также это могут быть постановление администрации о предоставлении земельного участка, нотариальное свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор купли-продажи, мены, дарения и др.;
- паспорт правообладателя земельного участка (и его копию);
- доверенность на представителя, если от имени собственника будет действовать представитель.

2. Заключите договор на проведение работ по межеванию.

Заключите договор подряда на проведение работ с кадастровым инженером, являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, или со специализированной организацией, имеющей в штате кадастрового инженера.

3. Проведите кадастровые работы по межеванию земельного участка.

Кадастровые работы по межеванию выполняются кадастровым инженером и включают в себя обычно комплекс работ:

- сбор и изучение сведений о земельном участке, предоставленных вами документов на землю, имеющих геодезических данных по участку, а также адресов соседних (смежных с вашим) земельных участков;
- подготовку проекта межевания (или технического проекта), который должен соответствовать заданию на межевание;
- обязательное уведомление соседей по участку (то есть лиц, права которых могут быть затронуты межеванием);
- выезд на место и определение границ участка на местности. Как правило, границы участка определяются по фактическому пользованию либо со слов

собственника. При этом обязательно должен быть получен акт согласования границ участка с соседями;

- геодезическую съемку участка и определение координат межевых знаков;
- точное определение площади земельного участка;
- чертеж земельного участка со всеми его границами;
- подготовку межевого плана.

4. Дождитесь изготовления межевого плана.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Кадастровая палата по Калужской области напоминает о функционировании электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» официального сайта Росреестра. Сервис позволяет автоматизировано проверить документы, подготовленные для государственного кадастрового учета. Заметим, что в отношении земельных участков возможна проверка на наличие пересечений границ с другими участками, объектами землеустройства и объектами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Представьте документы в Росреестр для кадастрового учета земельного участка и регистрации права собственности.

При этом необходимо уплатить госпошлину за государственную регистрацию права собственности.

Срок постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав не должен превышать 10 рабочих дней со дня приема Росреестром заявления и необходимых документов. Если заявление было подано через МФЦ, то срок рассмотрения заявления составит 12 рабочих дней.