



Межевание земельного участка проводится для установления его границ на местности. Установление и закрепление границ на местности выполняют при получении гражданами новых земельных участков, купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан, если документы, удостоверяющие их права на земельный участок, были выданы без установления и закрепления границ на местности. Самостоятельно провести работы по межеванию участка нельзя, поскольку для этого необходимо иметь лицензию на право осуществления геодезической и картографической деятельности. Для проведения межевания рекомендуем придерживаться следующего алгоритма (п. 1 Инструкции по межеванию земель, утв. Роскомземом 08.04.1996).

Шаг 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;
- паспорт правообладателя земельного участка (и его копию);
- доверенность на представителя (если от имени собственника будет действовать представитель).

Шаг 2. Заключите договор на проведение работ по межеванию

Заключите договор подряда на проведение кадастровых работ с кадастровым инженером (индивидуальным предпринимателем), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, или специализированной организацией, имеющей в штате кадастрового инженера (ст. 29 Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ).

В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленного им межевого плана (ч. 5 ст. 20 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ).

Шаг 3. Проведите кадастровые работы по межеванию земельного участка

Кадастровые работы по межеванию выполняются кадастровым инженером и включают в себя обычно комплекс работ (ст. 22 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; п. п. 3 - 8 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утв. Росземкадастром 17.02.2003; п. п. 8, 16 Инструкции):

Как провести межевые работы на земельном участке

Автор: Ленинградский отдел
21.12.2018 16:07

- сбор и изучение сведений о земельном участке, предоставленных вами документов на землю, имеющихся 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.

Шаг 4. Дождитесь изготовления межевого плана

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

Если это предусмотрено договором подряда, межевой план также может быть подготовлен в форме документа на бумажном носителе, который тоже заверяется подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера (ч. 12 ст. 22 Закона N 218-ФЗ).

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

В случае если межевой план помещен на временное хранение в электронное хранилище, то при представлении заявления и прилагаемых к нему документов вы вправе указать в заявлении идентифицирующий номер межевого плана. В таком случае его представление не потребуется (ч. 4 ст. 20 Закона N 218-ФЗ).

Заявление и необходимые документы можно представить в Росреестр одним из следующих способов (ч. 1, 2, 12 ст. 18 Закона N 218-ФЗ; п. 2 Порядка, утв. Приказом

Как провести межевые работы на земельном участке

Автор: Ленинградский отдел
21.12.2018 16:07

Минэкономразвития России от 26.11.2015 N 883):

- непосредственно в отделение Росреестра или через МФЦ (независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра, в г. Москве и Московской области - только через МФЦ, кроме приема по экстерриториальному принципу) либо уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме;

- почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (в этом случае, в частности, подлинность подписи на заявлении должна быть засвидетельствована нотариально);

- в форме электронных документов через Интернет, например посредством официального сайта Росреестра.

Уплатите госпошину за государственную регистрацию права собственности (ст. 17 Закона N 218-ФЗ).

Справка. Размер госпошины

За госрегистрацию права собственности физлица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, уплачивается госпошина в размере 350 руб. При наличии возможности обращения с заявлением и уплаты госпошины через порталы госуслуг и иные порталы, интегрированные с ЕСИА, госпошина рассчитывается с коэффициентом 0,7 (пп. 24 п. 1 ст. 333.33, п. 4 ст. 333.35 НК РФ).

Представление документа об уплате госпошины вместе с заявлением не требуется. Заявитель вправе сделать это по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошины в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении пяти дней с даты подачи заявления орган регистрации прав возвращает заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения (ч. 7 ст. 18, п. 3 ст. 25 Закона N 218-ФЗ).

Если на момент представления заявления госпошина не уплачена, заявителю выдается или направляется информация, содержащая необходимый для подтверждения факта оплаты за конкретную услугу уникальный идентификатор платежа (уникальный идентификатор начисления) для уплаты госпошины, с указанием даты, до которой необходимо ее уплатить (Информация Росреестра от 26.07.2017; Информация Росреестра от 17.10.2017).

Уплатить госпошину за государственную регистрацию можно в том числе через МФЦ (п. 7.1 ч. 1 ст. 16 Закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ).

Как провести межевые работы на земельном участке

Автор: Ленинградский отдел
21.12.2018 16:07

Шаг 6. Получите документы после кадастрового учета и государственной регистрации

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. Течение этого срока начинается со следующего рабочего дня после даты приема документов (п. п. 5, 6 ч. 1 ст. 16 Закона 218-ФЗ; Письмо Росреестра от 22.08.2017 N 14-10188-ГЕ/17).

О ходе оказания услуги (например, поступлении информации об уплате госпошлины, проведении регистрации) вы можете быть уведомлены посредством сообщений на электронную почту или номер мобильного телефона (п. п. 3, 4 Порядка, утв. Приказом Минэкономразвития России от 16.03.2016 N 137).

Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, которая может быть направлена вам в электронной форме (ч. 1 ст. 28, ч. 6 ст. 62 Закона N 218-ФЗ).