

Регистрация в Росреестре

Документы и межевой план нужно передать в Росреестр. После проверки сведения о границах участка внесут в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Это бесплатно. Подать документы можно в МФЦ или онлайн на сайте Росреестра.

Справочно

Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» раньше позволял регистрировать участки по упрощенной процедуре, без межевания. Именно поэтому встречаются участки земли, у которых есть кадастровый номер, но нет установленных границ.

Сейчас вопросы регистрации земельных участков регулирует Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

WWW.ФЖСЯНАО.РФ |



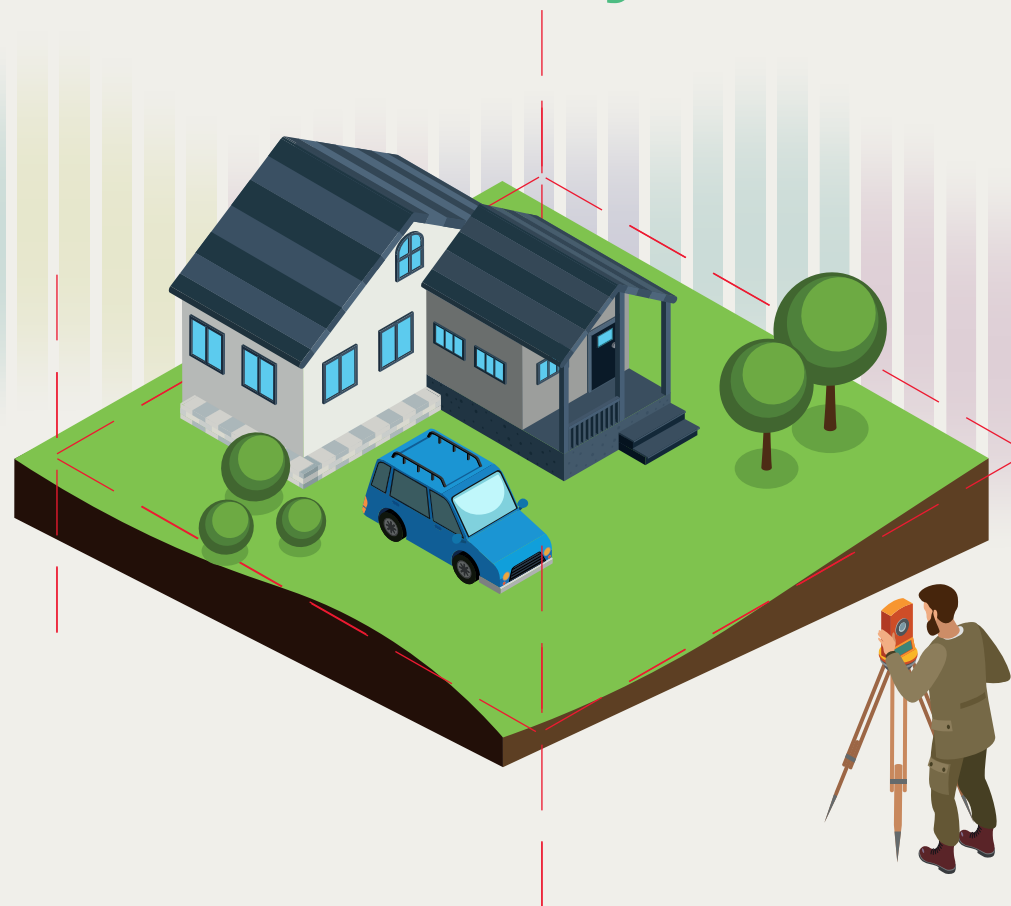
Ноябрь, 2024 год

Изготовлено в АНО «Ямал-Медиа», тел.: (34922) 3-10-73, заказ 1883, тираж 250 экз.



ФОНД ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯНАО

Межевание земельного участка



Что такое межевание

Межевание — это комплекс кадастровых работ, который позволяет уточнить границы земельного участка, его местоположение, площадь и форму.

Межевание – необязательная процедура. На кадастровый учёт земельный участок ставят и без него. И даже сделки можно проводить без этой процедуры, хотя и покупателя будет найти труднее.

Когда нужно межевание

По закону никаких ограничений из-за отсутствия межевого плана для собственника нет.

Но без обращения к кадастровому инженеру не обойтись, если вы хотите:

- ❖ определить точные границы участка, чтобы не было разногласий с соседями;
- ❖ разделить участок или присоединить к нему другой;
- ❖ восстановить старые границы, которых нет на генеральном плане.

Лучше сделать межевание, если вы:

- ❖ берёте жилищный кредит под строительство дома или дачи на участке – это повысит шансы на одобрение;
- ❖ будете совершать сделки с участком или его частью – межевание увеличит спрос и цену.

Подготовка к межеванию

Вам понадобятся документы:

- ❖ паспорт собственника или нотариальная доверенность, если собственника представляет другой человек;
- ❖ свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН

Что включают в себя работы

Самостоятельно провести межевание нельзя, нужно обратиться к кадастровому инженеру, который есть в государственном реестре кадастровых инженеров. Проверить можно на сайте Росреестра – rosreestr.gov.ru.

Заключите договор с кадастровым инженером.

Кадастровый инженер:

- ❖ собирает и изучает информацию о земельном участке;
- ❖ готовит проект межевания;
- ❖ оповещает соседей по участку, так как их права могут быть затронуты межеванием;
- ❖ выезжает на место и проводит геодезическую съёмку, определяет координаты;
- ❖ вычисляет точную площадь участка;
- ❖ выполняет чертёж со всеми границами.

Сколько стоит

Цена отличается у разных исполнителей и зависит от региона, сроков выполнения, размера участка и его конфигурации.

Иногда уточнить границы участков нужно местной администрации или федеральному органу власти. Тогда они заказывают кадастровые работы на интересующей их территории. И если на ней оказалась ваша земля, межевание вам проведут бесплатно.