– Что же такое межевание?

– Межевание земель – целый комплекс работ, осуществляемых с целью установления и закрепления границ земельного участка на местности, а также определения его площади и местоположения.

– Если вы приобрели земельный участок, как понять проведена ли в отношении этого участка процедура межевания?

– Сделать это можно бесплатно, с любого сотового телефона или иного гаджета. На официальном сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru , во вкладке публичная кадастровая карта – https://pkk.rosreestr.ru. В строку поиска необходимо ввести кадастровый номер своего земельного участка. Если сведения о земельном участке на кадастровой карте не отображаются, это означает, что процедура межевания не проводилась.

– Обязательно ли проводить межевание земельного участка?

– Росреестр рекомендует проводить межевание земельных участков. В первую очередь это необходимо для личного спокойствия правообладателя, что границы его земельного участка закреплены и отображены на местности. А также без установленных границ земельного участка невозможно провести какие-либо сделки в отношении земельного участка. Например, если возникнет необходимость продажи земельного участка с использованием кредитных средств, то одним из условий предоставления кредита банком будет наличие межевания.

– Кто может проводить межевание земельного участка?

– Межевание земельного участка проводит кадастровый инженер. Для выполнения кадастровых работ правообладателю необходимо заключить договор подряда с кадастровым инженером или организацией, сотрудником которой он является. При этом кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Поэтому, прежде чем подписать договор, рекомендуем проверить это в реестре кадастровых инженеров https://rosreestr.gov.ru/open –service/statistika–i–analitika/reyting–kadastrovykh–inzhenerov–41/.

Также можно проверить рейтинг кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Камчатского края, который размещен на официальном сайте Росреестра и Правительства Камчатского края: https://kamgov.ru/mingosim/reiting –kadastrovih–ingenerov.

Для удобства граждан рекомендуем в договоре подряда предусмотреть условие о наделении кадастрового инженера полномочиями по подаче документов в орган регистрации прав в электронном виде, что избавит гражданина от необходимости обращения в МФЦ. Также это позволит при наличии причин для приостановления государственного кадастрового учета и необходимости предоставления дополнительных, кадастровый инженер сможет их представить в орган регистрации прав без участия правообладателя.

– Как проводятся работы по межеванию (установлению границ) земельного участка?

– В процессе межевания проводятся подготовительные работы по сбору и изучению правоустанавливающих, геодезических, картографических и других исходных документов, а именно:

• полевое обследование земельного участка и оценка состояния межевых знаков;

• составление технического проекта (задания) межевания земель;

• уведомление правообладателей смежных земельных участков о проведении работ;

• согласование границ участка с правообладателями соседних участков и закрепление границ на местности межевыми знаками;

• определение координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков;

• определение площади участка;

• составление чертежа его границ.

Обращаем внимание, что для проведения кадастровых работ по учету изменений площади и границ земельного участка необходим чертеж границ такого земельного участка, являющийся приложением к правоустанавливающему документу (например, свидетельство о праве собственности на землю). Если такого документа нет, его можно запросить в Управлении Росреестра по Камчатскому краю, а также в администрации того муниципального образования, в границах которого, находится земельный участок.

– Сроки подготовки межевых планов кадастровыми инженерами?

– На этот вопрос ответит только кадастровый инженер индивидуально.

– Что дальше?

– Заказчик обращается в МФЦ с заявлением об учете изменений земельного участка с приложением межевого плана, подготовленного кадастровым инженером в результате

проведения кадастровых работ.

Уполномоченные договором подряда кадастровые инженеры подают заявление через свой личный кабинет на портале Росреестра в электронном виде либо нарочно в отделениях МФЦ. Полный список центров и офисов государственных и муниципальных услуг «мои документы» Камчатского края на официальном сайте МФЦ: https://portalmfc.kamgov.ru/filials

В Управлении Росреестра по Камчатскому краю заявления о кадастровом учете изменений рассматриваются в 3-дневный срок. При наличии причин для приостановления государственного кадастрового учета срок рассмотрения и принятия решений может быть увеличен, но не более 9 рабочий дней, установленных законом. В случае неустранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, принимается решение о приостановлении.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Камчатскому краю