

## Межевание земельного участка

Межевание – это комплекс геодезических и инженерных работ, направленный на определение площади и границ участка, а также юридическое оформление полученных данных. На основании исследования оформляется межевой план, который понадобится для регистрации собственности в Росреестре.

Когда нужно проводить межевание

Рекомендуется проводить межевание в следующих случаях:

- Выявление границ участка при распределении земель: к примеру, землю нужно разделить на 2 семьи.
- Возникновение спора с соседями – нередки ситуации, когда соседи занимают часть вашего участка, а вы об этом даже не знаете.
- Определение рыночной стоимости земельного надела.
- Постановка участка на кадастровый учет.
- Подготовка собственности к сделкам (обмен, купля-продажа, дарение и прочие).
- Оформление права собственности (вступление в наследство, приобретение).

Процесс межевания регулируется Земельным кодексом РФ, Федеральными Законами №218, №78 и выполняется согласно инструкции от 8.04.1996 года. Также особенности процедуры могут прописываться в Градостроительном кодексе и актах местного значения.

Важно знать, что выполнять межевание могут только проектные организации или лица, имеющие лицензию на проведение такого вида работ.

Не поленитесь и проверьте наличие у компании лицензии на проведение межевания. Важно, чтобы в штате был геодезист, землеустроитель, топограф – тогда работы будут выполнены качественно и в срок. На сайте Росреестра в разделе «Кадастровые инженеры» можно выбрать специалиста из списка. Там же представлены отзывы о его деятельности.

Новые правила (поправки к ФЗ №218) по постановке на кадастровый учет вступили в силу 01.01.2018 года. Они значительно упрощают жизнь землевладельцев:

Все сведения из кадастра переносятся в единый реестр недвижимости - ЕГРН.

Регистрировать объект можно за один раз – одновременно подтвердить свои права собственника и поставить его на кадастровый учет. Ранее эта процедура проходила в 2 этапа.

Зарегистрировать право собственности на землю можно не только по месту прописки, но и дистанционно.

Сокращен срок получения выписки по объекту: ранее для этого требовалось 5 рабочих дней, теперь – 3.

Как и раньше, межевание остается процедурой, которая проводится в добровольном, а не в обязательном порядке.

Сообщать ли соседям?

Перед тем, как проводить процедуру межевания, все действия нужно согласовать с соседями. Лучше всего отправить им заказное письмо с уведомлением, чтобы иметь на руках доказательство. При процедуре соседи выступают свидетелями, данные их паспортов специалист вписывает в акт работ. Так они подтверждают, что не имеют претензий к проведению процедуры межевания.

Если во время проведения процедуры возникла спорная ситуация, нужно фиксировать претензии документально и решать в судебном порядке. Придется поднимать историю участка с момента его выделения и уже на основе этих данных оформлять иск.

Как происходит процедура межевания участка?

Ранее упоминалось, что межевание выполняют в соответствии с инструкцией от 1996 года и разделено на несколько этапов:

- Сбор пакета документов, заключение договора с компанией или частным лицом, которое будет проводить межевание.

- Составление плана межевых работ. Этим занимается специалист, данный этап включает в себя создание проекта, работу с соседями, проведение геодезического измерения, установление площади земельного надела.
- Проводится съемка, уточняются границы, изготовление топографического плана, выполняется разметка межи (устанавливаются знаки).

- Выдача документов владельцу участка.

Заказчик на руки получает межевой план, с которым он должен обратиться в ближайший МФЦ, приложив заявление установленной формы и паспорт. На кадастровый учет постановка осуществляется бесплатно. После регистрации на руки владельцу выдают выписку из ЕГРП с описанием, кадастровым номером и характеристиками земельного участка.

Межевой план должен быть правильно оформлен, он состоит из 2 частей:

- Текстовая. Она должна содержать описание исходных данных, перечень проведенных работ, координаты, площадь и размеры земельного участка. Если землю делили на несколько частей, фактические размеры образованных участков, заключение специалиста.

- Графическая. Схематическое изображение участка, чертежи границ, наличие построек.

Все данные из плана межевания заносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

**Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения А.С. Лопашов**

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,  
Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)