

Кадастровая палата информирует:

Для чего необходимо межевание земельных участков?

С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», объединивший в себе законодательные нормы по регистрации прав и кадастровому учету, который не содержит норму закона, обязывающую установление границ земельных участков, находящихся в собственности граждан. Однако стоит отметить, что откладывать оформление - узаконивание границ не стоит.

Отсутствие установленных границ зачастую порождает споры между соседями и наоборот, наличие внесенных границ в Единый государственный реестр недвижимости дает гарантии по защите прав собственника от захвата земель со стороны соседей либо от недобросовестных продавцов.

На участок, не прошедший процедуру межевания будет сложнее найти покупателей, а также точные границы земельного участка помогут избежать неприятностей при строительстве. Бывают случаи, когда границы жилого дома выходят за пределы земельного участка, что недопустимо.

Результат проведения кадастровых работ (процедуры межевания):

Результатом проведения кадастровых работ (процедуры межевания) является межевой план, составленный в соответствии с Требованиями действующего законодательства, который в свою очередь является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на земельный участок .

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Кто является исполнителем кадастровых работ и подготовки межевого плана):

Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, являющееся исполнителем кадастровых работ – кадастровый инженер.

Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Каким документом регулируются отношения между кадастровым инженером (исполнителем работ) и заказчиком кадастровых работ и какова цена кадастровых работ?

Между исполнителем и заказчиком заключается договор подряда на выполнение кадастровых работ, который является публичным договором. Цена кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Необходимо знать, что договором подряда на выполнение кадастровых работ можно предусмотреть обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Как выбрать кадастрового инженера?

На территории Рязанской области осуществляют кадастровую деятельность порядка 270 кадастровых инженеров, сведения о которых содержатся в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте органа регистрации прав (Росреестра) в сети «Интернет».

Рекомендуем при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ убедиться, что кадастровый инженер является членом СРО (саморегулируемой организации) и может осуществлять кадастровую деятельность.