

Зачем нужен межевой план?

Межевание земельного участка, подтвержденное внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости, является обязательным условием при заключении сделки с объектом недвижимости, в том числе купли-продажи, дарении или передаче в долгосрочную аренду. Документом, подтверждающим уточненные или установленные границы земельного участка, является межевой план. Межевой план – это описание земельного участка, основной кадастровый документ, подготовленный кадастровым инженером в процессе проведения межевания, который необходимо предоставить в многофункциональный центр (далее - МФЦ) с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Самостоятельно провести межевание участка невозможно, так как для этого необходимо иметь лицензию на право осуществления геодезической и картографической деятельности.

Согласно действующему законодательству заказчиком кадастровых работ по межеванию границ земельного участка может быть любое заинтересованное лицо. Согласовывать межевой план и подавать его в Управление Росреестра по Рязанской области через МФЦ уполномочен только собственник.

Межевой план подготавливается на основе кадастрового плана территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, состоит из текстовой и графической частей. 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. Для кадастрового учета межевой план представляется исключительно в электронном виде.

Форма и состав сведений межевого плана указаны в Приложении N 1 к Приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921. Также требования к межевому плану установлены статьей 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон).

В межевом плане указываются:

- сведения об образуемых участках (участке);
- сведения о части или частях земельного участка;
- новые сведения, которые необходимы для их внесения в ЕГРН;
- сведения об измененных участках.

Если в результате кадастровых работ уточнялись границы земельного участка (в том числе смежного), то в межевой план включаются сведения об их согласовании (часть 3 статьи 22 Закона, часть 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").