

Межевание за счет государства.

Не теряет актуальности вопрос установления границ земельных участков и проведения кадастровых работ (межевание). Более подробно на эту тему рассказывает начальник отдела кадастрового учета филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Костромской области Марина Иванова:

Правда ли, что будут делать межевание за счет государства?

Согласно действующему законодательству это возможно. Это, так называемые, комплексные кадастровые работы, которые могут осуществляться на целый кадастровый квартал, или несколько смежных кадастровых кварталов.

Порядок проведения комплексных кадастровых работ установлен главой 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Заказчиком данных работ будет выступать орган местного самоуправления муниципального района или городского округа.

Какие объекты могут попасть в комплексные кадастровые работы?

В результате кадастровых работ уточняются границы существующих земельных участков; устанавливается или уточняется местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном порядке; образуются земельные участки, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами; обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых, например, площадями, улицами, скверами, водными объектами, пляжами; обеспечивается исправление кадастровых ошибок в сведениях о границах объектов недвижимости.

Предусмотрено ли извещение граждан о проведении комплексных кадастровых работ?

Согласно закону Заказчик проинформирует о начале выполнения комплексных кадастровых работ в течение десяти рабочих дней со дня заключения контракта.

Каким образом должно происходить извещение?

В печатном СМИ, в которых осуществляется официальное опубликование правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, или на своих официальных сайтах.

Также размещает извещения о начале выполнения работ на информационных щитах органов местного самоуправления муниципального района, городского округа или поселения, на территориях которых

планируется проведение работ, органа кадастрового учета, органов управления садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и на иных информационных щитах, расположенных на территории, на которой планируется выполнение работ и направляет извещение в орган кадастрового учета для размещения на его официальном сайте.

При наличии сведений в государственном кадастре недвижимости об адресе или адресе электронной почты правообладателей объектов недвижимости по указанным адресам также должны направляться извещения.

Как поступать, если сведения об адресе отсутствуют в государственном кадастре недвижимости?

Правообладатели этих объектов недвижимости вправе представить в письменной форме в течение тридцати рабочих дней со дня опубликования извещения о начале выполнения работ исполнителю адрес правообладателя или адрес электронной почты правообладателя.

По результатам работ каждому правообладателю выдадут свой межевой план на земельный участок?

Конечно, нет.

По результатам данных работ кадастровым инженером обеспечивается подготовка специального документа - карты-плана территории, содержащей необходимые для кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства.

Как правообладатели могут узнать о сформированных границах?

По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося объектом комплексных кадастровых работ, исполнитель данных работ без взимания платы обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с проектом карты-плана территории.

Наших читателей также интересует вопрос согласования границ при проведении таких массовых работ?

Согласование местоположения границ земельных участков осуществляется согласительной комиссией.

В состав согласительной комиссии включаются представители органов власти различного уровня, органов местного самоуправления, органов кадастрового учета и регистрации права, саморегулируемой организации, а также представители в области градостроительной деятельности

При этом на заседание в целях согласования местоположения границ приглашаются заинтересованные лица – правообладатели участков, и исполнитель работ.

Также возможно направить свои возражения.

Может ли правообладатель не допускать на свой участок кадастрового инженера?

Согласно действующему законодательству правообладатели объектов недвижимости не вправе препятствовать выполнению комплексных кадастровых работ и обязаны обеспечить исполнителю доступ к указанным объектам недвижимости.

Результаты комплексных работ будут содержаться в государственном кадастре недвижимости?

По результату проведения кадастровых работ сведения, на основании представленного карты-плана будут внесены в государственный кадастр недвижимости.