

Агентство недвижимости "Анкор" в Самаре поможет оформить документы на земельный участок! Выписка из ЕГРП на земельный участок за один день. Порядок оформления земли зависит от изначального права субъекта на земельный участок. В то же время нынешнее законодательство в сфере кадастра и регистрации права позволяет собственникам строений домов, дачных участков (помещений) приобрести в собственность земельный участок на котором расположено данное строение (до 2010 г), либо арендовать данный земельный участок.

Оформление земли в собственность, в долгосрочную аренду, либо в иное право землевладения - сложный процесс, связанный в первую очередь с формированием земельного участка как объекта недвижимости с приданием ему уникального кадастрового номера.

Постановка на кадастровый учет земельного участка, внесение изменений в кадастровые сведения о земельном участке с 01.07.2009г. происходит только на основании предоставленного в орган кадастрового учета межевого плана земельного участка.

Постановка земельного участка на кадастровый учет (учтенный земельный участок) подразумевает однозначную трактовку координат поворотных точек (углов) земельного участка и, соответственно, внесенным на кадастровую карту земельного участка (посредством проведения кадастровых работ по составлению межевого плана) дает право землевладельцу проводить любые юридические действия с учтенным (поставленным на кадастровый учет) земельным участком, такие как: составление и регистрация договора купли-продажи земельного участка, дарение, сдача в аренду, оформление наследства и иные юридические действия, не противоречащие действующему законодательству.

Оформление земли дачных участков в собственность-услуги

Конечным результатом оказания услуг по комплексному оформлению земли является регистрация права (собственности, аренды либо иное право) на земельный участок и расположенных на нем строений, объектов недвижимости, домов, дачных домиков. Пакет документов, предоставляемый в органы "Рос регистрации", включает в первую очередь, помимо право устанавливающих и право утверждающих документов, кадастровый план земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости. Кадастровый план составляется на основе проведенных кадастровым инженером (лиц приравняемых к нему) кадастровых работ. В свою очередь кадастровые работы, связанные с межеванием земельного участка формируются в форме межевого плана.

Скорость и полнота проводимых кадастровых работ по оформлению земли в собственность зависит от полноты предоставленных заказчиком предварительных сведений о земельном участке, право устанавливающих и

утверждающих документов. Немаловажным аспектом проведения кадастровых работ является юридическая составляющая землеустройства при формировании межевого плана, в том числе и подписание акта согласования границ, которому придается скрупулезное внимание органами кадастра.

По завершении кадастровых работ, правообладатель земельного участка либо лицо, действующее на основании нотариальной доверенности обращается в установленной форме в органы "Рос недвижимости" (в связи с реорганизацией путем объединения "Рос недвижимость", "Росрегистрация" и "Рос геодезия" объединенные в орган "Рос реестра") с заявлением о проведении кадастровых действий и представляет, в том числе, и оформлены должным образом межевой план. Согласно действующему законодательству в течении 20 рабочих дней орган "Росреестра" обязан произвести кадастровые действия (постановка, снятие либо учет изменений объекта недвижимости) или отказать в вышеуказанных действиях. Решение об отказе должно быть полным и с обязательной ссылкой на нормативно-правовые акты и статьи федеральных законов в сфере землеустройства и кадастра.

Межевание земельных участков

Межевание земельных участков представляет собой целый комплекс землеустроительных, кадастровых, инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользования. При проведении межевания определяются месторасположение границ и площадь земельного участка, соответствующие кадастровые работы юридически оформляются и формируются в форме межевого плана.

При проведении любых операций с земельными участками: купля-продажа, обмен, наследование, приватизация необходимо провести межевые работы, которые включают в себя в том числе

- согласование границ земельных участков.
- создание планового съёмочного обоснования.
- определение координат межевых знаков и закрепление их на местности.
- определение площади земельного участка по полученным координатам межевых знаков.
-

формирование пакета документов и последующую сдачу землеустроительного дела (межевой план) в органы "Рос реестра".

Межевание земельных участков оформляется в форме межевого плана объекта недвижимости. На основании поданного в отделы рос реестра заявления, межевого плана, подтверждающих документов по объекту недвижимости представителями "Рос реестра" проводятся в соответствии с поданным заявлением кадастровые действия.

Определяющим фактом для проведения земельного межевания с целью постановки на кадастровый учет является то, что : при постановке земельного участка на кадастровый учет с однозначной трактовкой границ на основании межевого плана, сформированного при проведении межевания земельного участка, землепользователь страхует себя от возможных самозахватов и споров с правообладателями смежных земельных участков, так как границы определены с нормативной точностью и даже при утере межевых знаков (перекос забора или его полное отсутствие) по предоставленным из органа кадастрового учета сведениям учтенного земельного участка, либо строения всегда можно вынести в натуру, определить на местности, где именно проходит граница того или иного земельного участка.

Более того, Закон "О дачной амнистии" позволяет бесплатно оформить в собственность дополнительную площадь по факту пользования к той, что определена в право устанавливающим или право подтверждающим документе на земельный участок.

Земельный кадастр

Государственный земельный кадастр - это свод систематизированных и документированных сведений, полученных в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, частей земельных участков, иных объектов недвижимости.

Сведения государственного земельного кадастра включают в себя в том числе:

1. сведения о местоположении объекта недвижимости
2. сведения о целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации
3. сведения о территориальных зонах и наличие расположенных и прочно связанных с этими земельными участками объектов

Сведения государственного кадастра недвижимости вносятся на основании проведенных кадастровым инженером работ, которые формируются в форме межевого плана. Кадастровые сведения носят системный характер и определяют множество показателей того или иного объекта недвижимости.

Кадастровые сведения хранятся в структурах "Росреестра" и в зависимости от публичности носят открытый либо закрытый характер. Кадастровые сведения открытого характера могут предоставляться любому лицу на основании поданного заявления и оплаты госпошлины по предоставлению кадастровых услуг. Любые кадастровые действия кадастрового инженера (лиц приравняваемых к кадастровому инженеру) юридически не легитимны без предварительного запроса кадастровых сведений по объекту недвижимости в отношении которого проводятся кадастровые действия. Кадастровые сведения, в том числе, представляются и для согласования границ земельного участка, по которому проводятся кадастровые работы.

