

Когда и зачем нужен межевой план

В нашей стране все земельные участки подлежат обязательному учету в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Поэтому при оформлении участка каждый гражданин сталкивается с процедурой межевания.

В филиал Федеральной кадастровой палаты по Липецкой области ежедневно поступают обращения граждан с вопросами, касающимися процедуры оформления межевого плана земельного участка.

Итак, для чего же нужен межевой план участка? В первую очередь, он необходим для определения границы земельного участка и его площади. В межевом плане содержится информация о разрешённом использовании и категории земельного участка, адресе и собственнике. Он нужен для получения кадастрового паспорта, чтобы зарегистрировать право собственности на землю.

Часто межевой план составляется при наличии спора о границах с владельцами смежных участков.

Кадастровая ошибка - веская причина для составления межевого плана. Отсутствие до 2005 года единой системы координат, недостаточно развитая опорная межевая сеть привели к допущению кадастровых ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков. К сожалению, многие граждане не понимают, что кадастровая ошибка – это ошибка, допущенная только в документе, и боятся, что в результате ее исправления изменится фактическое местоположение границ их земельного участка. Такие случаи приводят к исправлению ошибок исключительно в судебном порядке.

Важно: составить межевой план может только кадастровый инженер с действующим квалификационным аттестатом. Владельцу не удастся сделать это самостоятельно. Специалист выезжает на местность, при помощи специального оборудования фиксирует поворотные точки границ участка, после чего проводятся необходимые замеры и вычисляется площадь участка.

Но, нужно отметить, что межевой план это всего лишь часть комплекса работ, необходимых для регистрации прав собственности на земельный участок. Однако именно этот документ является первым звеном цепочки регистрации права собственности, поэтому особенно важно оформить его максимально грамотно.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области