



# **ВЫДЕЛ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЛИ**

## **ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖЕВАНИЕ ГРАНИЦ, ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ**

Республиканский кадастровый центр напоминает владельцам земельных долей о необходимости в кратчайшие сроки произвести межевание и регистрацию земель сельскохозяйственного назначения в собственность.

Тем, кто это не сделает вовремя, достанутся наименее выгодные и неудобные участки. Зарегистрированный земельный участок имеет высокую кадастровую стоимость и это позволяет использовать его для получения льготных кредитов в развитии своего хозяйства.

Землю можно зарегистрировать как в личную собственность, так и в коллективную долевую собственность. Имеющие долю землевладельцы могут выкупить доли других владельцев или получить их в порядке дарения, и после этого произвести выдел и регистрацию земельных участков.

### **КАК ПРОИЗВЕСТИ ВЫДЕЛ И РЕГИСТРАЦИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?**

1. Определить на основании размера доли и количества долей общую площадь выделяемого земельного участка. Выбрать в соответствии с площадью и собственными пожеланиями свободный невыделенный земельный участок, расположенный на землях того хозяйства, чьи доли выделяются. Информацию о зарегистрированных границах земель можно получить в территориальном отделе Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Мордовия.

2. Определить и назначить дату, время и место проведения собрания собственников земельных долей для решения вопроса о выделе земельных долей. Не позднее чем за 30 дней до собрания необходимо дать объявление в средства массовой информации, определенное субъектом Российской Федерации (например, в районную газету), содержащее в обязательном порядке следующие данные: место проведения собрания, дата и время проведения собрания, объект выдела (краткое описание участка), фамилия и инициалы выделяющегося владельца долей. Для того, чтобы собрание считалось правомочным, на нем должно присутствовать не менее 20% собственников от их общего числа или собственники, владеющие не менее чем 50% земельных долей. Возможность выделиться имеют и те собственники, которые не давали объявление, но присутствовали на собрании. По итогам собрания составляется протокол. Во избежание ошибок при составлении объявления и протокола рекомендуется обращаться за консультациями в ЗАО «Республиканский кадастровый центр» по телефону или лично. Консультации являются бесплатными.

3. Для проведения регистрации земельного участка потребуются следующие документы:

- 1) свидетельства о праве собственности на земельную долю;
- 2) экземпляр газеты, содержащий текст объявления о проведении собрания;
- 3) протокол собрания собственников земельных долей, содержащий список присутствующих, их паспортные данные и подписи, номер и дату свидетельства о собственности на земельную долю.

При наличии этих документов можно обращаться в ЗАО «Республиканский кадастровый центр» для проведения межевания границ земельных участков и подготовки комплекта документов для регистрации земельных участков в Федеральном агентстве недвижимости по Республике Мордовия. Будет готовиться земельное дело (в количестве 2 экземпляра) на все одновременно выделяемые участки на одного собственника и по одному описанию земельного участка на каждый отдельный выделяемый участок. Эти услуги являются платными, тарифы на них приведены ниже.

4. В процессе выполнения работ от собственника земельных долей потребуется выполнить следующие действия:

- 1) запросить от территориального отдела кадастровые выписки на ранее зарегистрированные участки, являющиеся вкрапленными или граничащими с выделяемым;
- 2) согласовать и оформить актом отсутствие претензий по установленной границе от собственников граничащих земель. Необходимые для этого документы готовит ЗАО «Республиканский кадастровый центр», собственник должен назначить дату и место согласования границ и уведомить об этом собственников граничащих земель. Явившиеся в назначенное время и место собственники подписывают акт. В случае неявки составляется протокол в присутствии свидетелей;
- 3) после выполнения работ по подготовке комплекта документов написать заявление в территориальный отдел Федерального агентства недвижимости по Республике Мордовия на регистрацию земельных участков и сдать комплект документов на регистрацию. В течение двухнедельного срока после проверки и проведения регистрации территориальный орган выдает кадастровую выписку на зарегистрированные земельные участки, после чего услуги ЗАО «Республиканский кадастровый центр» считаются выполненными.

5. После проведения регистрации земельных участков в территориальном отделе Федерального агентства недвижимости по Республике Мордовия и получения кадастровой выписки собственник должен зарегистрировать право собственности в Регистрационной Палате по Республике Мордовия. Для этого он самостоятельно предоставляет все правоустанавливающие документы согласно п.3 и полученную кадастровую выписку в Регистрационную Палату.

# РАСЧЕТ СТОИМОСТИ МЕЖЕВАНИЯ

## ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПОДГОТОВКИ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ

Республиканский кадастровый центр производит работы по межеванию земель сельскохозяйственного назначения вне очереди и в кратчайшие сроки.

Расчет стоимости работ производится по формуле  $СТ = 15 * ( ПЛ + 100 * \sqrt{ПЛ} ) + 5000 * ЗД + 2500 * ЗУ$ , где СТ – стоимость работ, руб, ПЛ – суммарная площадь всей выделяемой земли, Га, ЗД – количество земельных дел, ЗУ – количество земельных участков. Стоимость работ включает в себя все расходы и налоги и при отсутствии изменений в исходных данных является окончательной.

Порядок оплаты: 50% стоимости работ оплачивается перед началом выполнения работ, оставшаяся часть выплачивается после регистрации выделяемых земельных участков в территориальном отделе Федерального агентства недвижимости по Республике Мордовия (но до регистрации в Регистрационной Палате, поскольку эту регистрацию собственник осуществляет самостоятельно).

При стопроцентной предварительной оплате до начала выполнения работ на всю сумму стоимости работ устанавливается скидка в размере 10% от стоимости работ.

Количество земельных дел определяется по количеству собственников, оформляющих выделение земли одновременно, на землях одного хозяйства, в ЗАО «Республиканский кадастровый центр»..

Количество земельных участков определяется количеством замкнутых контуров, образующих неразделенные земельные участки. Вкрапленные объекты за участок не считаются. Участок не может считаться одним, если он разделен автомобильной дорогой (не полевой) или лесополосой без разрыва.

Изменения в документации, связанные с изменениями или дополнениями в первичных кадастровых выписках, полученных из территориального отдела Федерального агентства недвижимости по РМ, обнаружением технических ошибок производятся бесплатно до момента регистрации выделяемых участков и выдачи кадастровых выписок на выделяемые участки.

Срок выполнения работ по межеванию и подготовке комплекта документации для сдачи в территориальный отдел Федерального агентства недвижимости по РМ отсчитываются с момента получения от собственника исходных данных и аванса (предоплаты) и составляют 10 рабочих дней без учета времени, отведенного на согласование границ с соседями смежных земель.

### Примеры расчета стоимости межевания и подготовки документации, руб

количество земельных дел:	1			3		10	100
	1	3	10	3	10	10	100
количество участков:							
суммарная площадь, га	стоимость работ, руб						
2,00	9 651	14 651	32 151	24 651	42 151	77 151	---
5,00	10 929	15 929	33 429	25 929	43 429	78 429	---
10,00	12 393	17 393	34 893	27 393	44 893	79 893	754 893
20,00	14 508	19 508	37 008	29 508	47 008	82 008	757 008
50,00	18 857	23 857	41 357	33 857	51 357	86 357	761 357
100,00	24 000	29 000	46 500	39 000	56 500	91 500	766 500
200,00	31 713	36 713	54 213	46 713	64 213	99 213	774 213
500,00	48 541	53 541	71 041	63 541	81 041	116 041	791 041
1000,00	---	74 934	92 434	84 934	102 434	137 434	812 434
5000,00	---	---	211 066	---	221 066	256 066	931 066

### Местонахождение исполнителей работ и контактная информация



ЗАО «Республиканский кадастровый центр»



ООО Научно-производственное предприятие **СиТи**

ЗАО «Республиканский кадастровый центр» работает с 2004 года и имеет лицензии на геодезические и топографические виды работ на местности с использованием специального оборудования.

ООО Научно-производственное предприятие «СиТи» работает с 1994 года, занимается камеральными работами по межеванию и кадастровому учету, автоматизацией вычислительных технологических процессов, обработкой баз данных, а также продажей и обслуживанием вычислительной техники.



Адрес: г. Саранск, ул. Полежаева, д. 60, офис. 1

телефон/факс: (8342) 24-52-78

email: ct@moris.ru

Контактные лица: Ладикова Наталья Ивановна (8) 9272742649 (моб)

Ладиков Павел Михайлович (8) 9272742634 (моб)