

Как согласовать границы земельных участков?

Отсутствие установленных границ чаще всего становится причиной конфликтов и споров между правообладателями смежных земельных участков. Уточнение границ защитит права собственников, а также минимизирует возникновение дополнительных рисков. Эксперты Росреестра разъяснили, как согласовать местоположение границ земельных участков, чтобы избежать разногласий с владельцами соседних территорий.

Обязательно ли устанавливать границы земельного участка?

Согласно действующему законодательству, установление границ земельного участка не является обязательной процедурой. Но в то же время межевание позволяет избежать многих юридических проблем, в том числе земельных споров между владельцами смежных участков.

Кто проводит процедуру установления границ земельного участка?

Процедуру межевания проводит кадастровый инженер. Он производит замеры, определяет координаты границ земельного участка, а затем проводит согласование местоположения уточняемых границ земельного участка и смежных с ним земельных участков с собственниками и пользователями указанных объектов недвижимости.

Важно! Перед заключением договора на проведение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения об их исполнителе в [государственном реестре кадастровых инженеров](#) на официальном сайте Росреестра.

Как проходит согласование границ земельного участка?

Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](#). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Обращаем внимание! Согласование местоположения границ земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке может быть произведено в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц.

Кроме того, извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения. Опубликование производится в следующих случаях:

- если в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ невозможно вручить заинтересованному лицу;

- смежный земельный участок расположен в границах территории ведения садоводства или огородничества и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

При публикации извещения в местной прессе адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

Важно! Оповещение владельцев смежных участков должно производиться не ранее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания.

Какая информация указывается в извещении?

В документе приводится следующее:

- сведения о заказчике кадастровых работ, включая почтовый адрес и номер контактного телефона;

- сведения о кадастровом инженеру, выполняющем кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;

- кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены земельные участки;

- порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;

- место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;

- сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана.

С кем необходимо согласовывать границы земельного участка?

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности;

- пожизненного наследуемого владения;

- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в бессрочное пользование);
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Обращаем внимание! Если смежные земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставлены в пожизненное наследуемое владение, в постоянное (бессрочное) пользование либо в аренду на срок более чем пять лет, согласование местоположения границ земельных участков в городских и сельских поселениях, а также городских округах осуществляется органом местного самоуправления, в городах федерального значения – органом исполнительной власти субъектов, в сфере дорожного хозяйства – федеральным органом исполнительной власти ([Ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ](#)).

Кроме того, в случае наличия аренды на земельном участке более чем 5 лет, согласование границ производится как с собственником земельного участка, так и с указанным арендатором.

Как подтверждается согласование границ земельного участка?

Местоположение границ земельного участка считается согласованным:

- при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;
- если извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Подтверждением соблюдения кадастровым инженером порядка согласования в результате установления границ земельного участка являются подписи заинтересованных лиц, содержащиеся в акте согласования местоположения границ земельного участка, оформленном в соответствии с положениями [ст. 40 Закона №221-ФЗ](#).

Как оформляется несогласие с определением границ земельного участка?

При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану. Наличие обоснованных возражений, оформленных в письменной форме, является основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

Согласно ч. 5 ст.40 Закона №221-ФЗ споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban