

*В продолжение цикла публикаций по вопросам уточнения местоположения границ земельных участков филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу предлагает вашему вниманию публикацию «О согласовании местоположения границ земельных участков». Сегодня мы расскажем, в каких случаях проводится процедура согласования, кто вправе принимать в ней участие, а также вы узнаете, в каких случаях местоположение границ земельного участка не считается согласованным.*

***В каких случаях проводится процедура согласования местоположения границ земельных участков?***

Процедура согласования проводится кадастровым инженером в процессе выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков, либо по образованию земельных участков с одновременным уточнением границ смежных земельных участков. Смежными являются земельные участки, имеющие общие границы с уточняемым (образуемым) земельным участком. Процедура согласования проводится только при условии наличия сведений о смежных земельных участках в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Если границы земельных участков были согласованы ранее, повторное согласование не требуется при условии, что содержащиеся в ГКН сведения о координатах характерных точек границ смежных земельных участков определены с достаточной точностью и не изменены в ходе проведения кадастровых работ.

Результаты согласования границ оформляются актом согласования на обороте раздела межевого плана «Чертеж земельных участков и их частей». Этот документ подтверждает согласие участников процедуры с уточненным местоположением границ земельного участка на местности, установленным в ходе проведения кадастровых работ, и удостоверяется их личными подписями.

***Какие заинтересованные лица вправе участвовать в процедуре согласования?***

В процедуре согласования вправе участвовать правообладатели земельных участков, границы которых были уточнены. Это лица, обладающие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды (при условии, что земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более 5 лет), а также иные заинтересованные лица, указанные в статье 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре). От имени правообладателей земельных участков в процедуре согласования также вправе участвовать их представители.

При этом следует понимать, что если уточняемый земельный участок находится в государственной собственности и предоставлен на праве аренды сроком более 5 лет, то в процедуре согласования его границ наряду с арендатором вправе принимать участие представитель собственника земельного участка (например, представитель администрации муниципального образования, с которым заключен соответствующий договор аренды).

***Каким образом проводится процедура согласования?***

По общему правилу согласование может проводиться по выбору заинтересованных лиц с установлением границ земельных участков на местности или без, за исключением случаев, указанных в части 6 статьи 39 Закона о кадастре,

когда согласование местоположения границ проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц. Способ проведения процедуры согласования (в индивидуальном порядке, либо посредством проведения собрания) выбирает кадастровый инженер.

Если согласование проводится посредством проведения собрания, заинтересованные лица должны быть извещены об этом в срок не менее чем 30 дней до даты его проведения. Извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ направляются (либо вручаются под расписку). В извещениях, помимо сведений о месте, дате и времени проведения собрания, указываются сведения о заказчике и исполнителе кадастровых работ, кадастровом номере и адресе земельного участка, в отношении которого выполняются кадастровые работы, и смежных с ним земельных участков, а также приводится порядок ознакомления с проектом межевого плана. Публикация извещений допускается в исключительных случаях, установленных частью 8 статьи 39 Закона о кадастре. В частности, кадастровый инженер вправе опубликовать извещение, если в ГКН отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц, или если извещение, направленное им заинтересованному лицу посредством почтового отправления, вернулось с отметкой о невозможности вручения (например, в связи со смертью адресата).

Независимо от выбранного способа согласования кадастровый инженер обязан убедиться в наличии соответствующих полномочий у заинтересованных лиц, ознакомить участников согласования с проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания. В случае согласования с установлением местоположения границ на местности, кадастровый инженер должен показать, как будут проходить границы земельного участка после уточнения.

Местоположение границы земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Если указанные лица, извещенные надлежащим образом, в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования либо не представили свои возражения, местоположение границ земельных участков также считается согласованным, о чем в акт согласования вносится соответствующая запись.

***В каких случаях местоположение границ земельного участка не считается согласованным?***

Отсутствие в акте согласования личных подписей заинтересованных лиц, нарушение установленного порядка извещения, отсутствие в приложении межевого плана документов, подтверждающих соблюдение такого порядка, наличие письменных возражений относительно прохождения границ с обоснованием отказа в согласовании является основанием для принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении либо об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Споры о прохождении границ, не урегулированные в результате согласования, разрешаются в судебном порядке.

***Теперь вы знаете, как проводится процедура согласования местоположения границ земельных участков. В следующей публикации мы расскажем, какие ошибки относятся к кадастровым, а также вы узнаете, какие действия необходимо предпринять для их исправления.***