

 **09.01.2023**

**Как согласовать границы земельных участков?**

*В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере оборота земли и недвижимости.*
**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](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs) на официальном сайте Росреестра.

***Как проходит согласование границ земельного участка?***Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/4f1bebcfa021a0dc294282157b643f1cda962ff2/). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения 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 инженере, 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 N 137-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/)).

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/30bc6b0757c17e6b066748aaa8e018cbbaea7911/).

***Как оформляется несогласие c 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.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

 (8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44