****

**Согласование границ земельных участков.**

**Кто должен подписывать акт согласования?**

В основном, причиной конфликтов и споров между правообладателями смежных земельных участков становится отсутствие четко установленных границ земельных участков.

Нам хотелось бы напомнить, что уточнение границ земельного участка может защитить ваши права собственности и минимизировать вероятность возникновения споров с соседями.

Всем уже известно, что межевание – это не обязательная процедура (для чего она необходима читайте в нашей статье: [«Для чего необходимо межевание земельного участка?»](https://rkc56.ru/faq/3919) по ссылке https://rkc56.ru/faq/3919). Однако, всё чаще граждане стремятся сделать все официально, по действующему законодательству, знать границы своей собственности. При этом необходимо выполнить процедуру согласования местоположения границ земельного участка.

Итак, как же проходит процедура согласования местоположения границ земельного участка с заинтересованными лицами (далее – согласование границ)?

Порядок согласования границ установлен статьей 39 [Закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"](https://rkc56.ru/documents/3235). Оно может состояться в индивидуальном порядке или путём проведения собрания.

Согласование в индивидуальном порядке заключается в том, что при согласии с определенными границами смежного участка – правообладатель ставит роспись в [акте согласования местоположения границ земельного участка (Далее – акт согласования)](https://rkc56.ru/faq/4975). Отметим, что такое согласование может быть произведено в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц.

Если же правообладатели смежных земельных участков не известны или их не удается найти, то здесь уже необходимо проводить собрание.

При проведении собрания кадастровый инженер не ранее чем за 30 дней до дня проведения собрания направляет правообладателям смежных земельных участков извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес.

Кроме этого, такое извещение может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения, если:

1. в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение о проведении невозможно вручить заинтересованному лицу;
2. 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 5 лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
3. земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

Очень важно, что при публикации извещения в местных СМИ правообладатель будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление в установленный срок.

Важный вопрос: кто должен согласовывать границы земельного участка?

Согласование 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 5 лет).

Следует отметить, что в последнем случае, при наличии аренды на земельном участке более чем 5 лет, согласование границ производится как с собственником земельного участка, так и с указанным арендатором.

Вывод из вышесказанного, местоположение границ земельного участка считается согласованным:

* при наличии в акте согласования 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 либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

А как быть, если вы не согласны с определением границ земельного участка?

В данном случае, необходимо дать обоснованные возражения, которые в обязательном порядке должны быть зафиксированы в акте согласования, а также приложены к межевому плану. Это будет являться основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

В соответствии с частью 5 статьи 40 Закона № 221-ФЗ споры, которые не удалось урегулировать в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования разрешаются в судебном порядке.

Если у Вас возникнут дополнительные вопросы – задавайте их на нашем сайте [rkc56.ru](https://rkc56.ru).

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании "Региональный кадастровый центр"*

*г. Оренбург*