

Эксперты Кадастровой палаты разъяснили порядок согласования границ земельных участков



Кадастровая палата по Краснодарскому краю подготовила разъяснения для собственников земельных участков о том, каким правилам необходимо следовать при проведении процедуры по согласованию местоположения границ.

Кто вправе представлять интересы на собрании по уточнению границ, и в каких случаях допускается публиковать извещение о планируемом собрании по согласованию границ земельных участков?

На все эти вопросы и не только эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю ответят в своем кратком ликбезе.

Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок согласования границ земельных участков установлен статьями 39 и 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (221-ФЗ).

Предметом согласования с заинтересованным лицом является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

Следует пояснить, что при выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка проведение согласования местоположения границ с правообладателями смежных земельных участков не требуется в случае, если в ЕГРН содержатся сведения о границах смежных земельных участков, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства, и в результате выполнения кадастровых работ, местоположение границ таких смежных с ним земельных участков не уточняется.

Полномочия представителей должны подтверждаться нотариальной доверенностью (исключением являются доверенности, составленные на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления, заверенные печатью и подписью руководителя данного органа, выданные представителям таких органов).

Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме вправе представитель, уполномоченный решением общего собрания указанных собственников,

Если смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, представителем указанных

собственников является лицо, уполномоченное решением общего собрания участников долевой собственности.

Если смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и является имуществом общего пользования товарищества, представителем может выступать лицо, избранное решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

1) в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено Извещение, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд 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;

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

В случае согласования местоположения границ путем проведения собрания заинтересованных лиц извещение вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, который содержится в ЕГРН, с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в ЕГРН).

Извещение должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем 30 дней до дня проведения собрания.

Обращаем внимание, что лицо, отказавшееся принять Извещение, считается надлежащим образом, извещенным о проведении данного собрания.

При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

- проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
- указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о

зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в ЕГРН).

Следует обратить внимание, что действующим законодательством предусмотрена также необходимость указания реквизитов документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей, реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, в акте согласования местоположения границ.

Таким образом, лица, участвующие в согласовании, должны предъявлять кадастровому инженеру указанные документы.

По результатам согласования местоположения границ кадастровый инженер оформляет акт согласования местоположения границ.

При наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, местоположение границ земельного участка считается согласованным. Исключением является случай, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, либо не представили кадастровому инженеру свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Обязательным приложением к межевому плану являются документы, подтверждающие соблюдение установленного 221-ФЗ порядка извещения заинтересованных лиц и их представителей.

«В случае если заинтересованное лицо или его представитель направили в письменной форме возражения относительно согласования местоположения границ, то в акт вносятся записи о содержании указанных возражений, а представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью», – отмечает **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Игорь Максименко.**

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

Справочно

Проверить границы интересующего земельного участка можно с помощью онлайн-сервиса «Публичная кадастровая карта»: <https://pkk.rosreestr.ru>.

Обращаем особое внимание на адрес сервиса публичной кадастровой карты. Он должен быть следующим: <https://pkk.rosreestr.ru>. Иные сайты являются двойниками и не содержат достоверной информации.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban