



Согласование границ земельного участка

ООО «Геоэтика», Челябинск
2018

Вы заказали межевание земельного участка. Кадастровый инженер сообщает Вам о необходимости согласования границ земельного участка.

**□ Возникает вопрос
«Зачем мне
согласовывать
границы своего
участка, если забор
установлен, с соседями
живём дружно?»**

**✓ Давайте разбираться,
что такое согласование
и для чего оно нужно.**

***При согласовании границ земельного
участка кадастровый инженер
руководствуется:***

1. Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ст. 39)
2. Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (сп. 22)
3. Приказом от 8 декабря 2015 года N 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (п. 83 и 84);

В каком случае необходимо согласование границ?

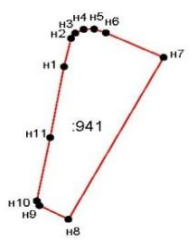
В случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования.

Т.е. при определении (уточнении) границ земельного участка и изменении его характеристик в части местоположения границ.

Акт согласования границ земельного участка

- ❖ Согласование границ земельного участка оформляется в виде **акта согласования**, в котором указывается кадастровый номер смежного (соседнего) участка, ФИО, паспортные данные собственника, подпись и дата, в случае если граница участка согласована доверенным лицом, в акт согласования включаются реквизиты доверенности;
- ❖ Акт согласования печатается на оборотной стороне Чертежа земельного участка

Форма акта согласования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Чертёж земельных участков и их частей	
	
Масштаб 1: 1000	
Условные обозначения: — существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения, — вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения, --- существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения, - - - - - вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения, ○ — характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности, ● — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.	

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 74:36:0500013:000
Площадь земельного участка 823 кв.м

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы	от т.	до т.	Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Подпись и дата	Способ и дата извещения
					Фамилия и инициалы	Реквизиты документа, удостоверяющего личность	подтверждающее полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
n1	n1	131,57	—	Иванов Иван Васильевич	Паспорт 9999 101010 ОВД Металлургического района гор. Ленинграда, 23.06.1999 г.	—		Согласовано в индивидуальном порядке, 03.04.2018	
n1	n7	33,42	74:00:0000000:239	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства					
n7	n8	50,70		ФИО	Паспорт			Согласовано в индивидуальном порядке	
n7	n8	50,70	74:36:0500000:707	Ярый А.В.	Паспорт 1000 101010 ОВД Металлургического района гор. Ленинграда, 23.06.1999 г.	—		Согласовано в индивидуальном порядке	
n8	n1	47,44	74:00:0000000:69	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства					

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие предоставляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы				Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ	
1				2	3	
—				—	—	
Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:						
Обозначение характерной точки или части границы		Кадастровый номер смежного земельного участка		Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись		Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1		2		3		4
—		—		—		—

Кадастровый инженер:

М.П. подпись

фамилия, инициалы

С кем согласовывать?

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

- 1) **собственности** (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);
- 2) **пожизненного наследуемого владения**;
- 3) **постоянного (бессрочного) пользования** (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- 4) **аренды** (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Способы согласования

*единый государственный реестр недвижимости

В индивидуальном порядке	Посредством проведения собрания заинтересованных лиц, путём направления извещения:	
Лично	по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу	опубликования в газете
Согласовывается индивидуально (лично) с собственником (правообладателем) смежного (соседнего) земельного участка	В случае если в ЕГРН* указан почтовый адрес или адрес электронной почты направляется извещение о проведении собрания с уведомлением о вручении и описью вложения	В случае если в выписке из ЕГРН отсутствует адрес для связи с правообладателем земельного участка или получено уведомление, о невозможности вручения то извещение о проведении согласования публикуется в порядке, установленном <u>для официального опубликования</u> муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования
Срок		
Не установлено	Не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения	Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем тридцать дней до дня проведения данного собрания.

Формы извещение о проведении согласования

(заполняется кадастровым инженером)

Почтовое

Для опубликования

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР	АДРЕСАТ
ФИО _____	кому: _____
№ квалификационного аттестата _____	куда: _____
Почтовый адрес _____	
Адрес электронной почты _____	
Контактный телефон _____	
Настоящим извещаю Вас о проведении согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____ (адрес или местоположение земельного участка)	
Заказчиком кадастровых работ является _____ (фамилия, инициалы физического лица или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)	
Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____ « _____ » 20__ г. в _____ часов _____ минут.	
С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____	
Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с « _____ » 20__ г. по « _____ » 20__ г. по адресу: _____.	
Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: _____ (кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)	
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.	
Подпись _____ (подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)	Дата « _____ » 20__ г.
Место для отправки печати кадастрового инженера	

РАСПИСКА		
Извещение о проведении собрания « _____ » 20__ г. в _____ часов _____ минут по адресу: _____ по поводу согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____.		
(адрес или местоположение земельного участка)		
Получил: « _____ » 20__ г.		
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)

Для опубликования	
ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Кадастровым инженером	
(фамилия, имя, отчество, почтовый адрес, _____)	
адрес электронной почты, контактный телефон, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность)	
выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № _____	
(при наличии)	
расположенного _____	
(адрес (местоположение), номер кадастрового квартала)	
Заказчиком кадастровых работ является _____	
(фамилия, инициалы физического лица _____)	
или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)	
Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____ " _____ " _____ г. в _____ часов _____ минут.	
С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____	
Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с " _____ " _____ г. по " _____ " _____ г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с " _____ " _____ г. по " _____ " _____ г., по адресу: _____.	
При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").	

Когда граница считается согласованной?

- ☐ Местоположение границ земельного участка **считается согласованным** при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.
- ☐ 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 свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица.
- ☐ Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражения. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану.

Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Выводы:

1. Согласование границ является **обязательным**;
2. **Защищает** правообладателя земельного участка **от возможных** споров с соседями;
3. Помогает **решить имеющиеся споры**;
4. Документы для согласования готовит **кадастровый инженер**;
5. **Затраты** (почтовые, объявление в газете) на проведение согласования несет **собственник**.