**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

# Согласование границ земельного участка: как сделать правильно?

Одной из основных причин для приостановления кадастрового учета земельных участков является нарушение порядка согласования границ с соседями при подготовке межевого плана.

  Организация и проведение процедуры согласования местоположения границ – это обязанность кадастрового инженера, а не собственника. Однако нередко кадастровые инженеры перекладывают работу по согласованию границ на владельцев участков. Поскольку процедура согласования не проста, она вызывает у собственников определенные сложности и многочисленные вопросы.

**С кем нужно согласовать границы?**

С владельцами всех участков, с которыми граничит ваш земельный надел. Если по-соседству с вашей землей расположены земли общего пользования, в согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления должен участвовать представитель данного органа.

**Как найти данные?**

В случае, если вы не знаете, кто владеет соседним участком, вам потребуется найти его кадастровый номер. Сделать это можно, не выходя из дома, воспользовавшись электронным сервисом «Публичная кадастровая карта» ([www.pkk5.rosreestr.ru](http://www.pkk5.rosreestr.ru)) на портале Росреестра. Увеличивая масштаб карты, либо указав точный адрес или населенный пункт и улицу, нужно найти интересующий земельный участок. Сервис подскажет его кадастровый номер, размер, кадастровую стоимость и форму собственности. Узнав кадастровый номер, следует обратиться в один из многофункциональных центров региона для получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках недвижимости и зарегистрированных правах. Данная выписка содержит описание объекта недвижимости и сведения о его собственнике.

**Как оповестить соседей?**

Все заинтересованные лица должны быть извещены о проведении согласования границ не менее чем за 30 дней. Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено собственникам лично, направлено по адресу электронной почты или почтовому адресу, или опубликовано в печатном издании муниципального образования.

 Опубликовать извещение в СМИ можно, если: местонахождение соседа невозможно установить; отправленное заказное письмо вернулось с отметкой о не получении; если земля располагается в дачном массиве, с большим числом соседей собственников; в случаях коллективной собственности, когда число собственников участка более 5.

Когда объявление публикуется в СМИ, нередко заинтересованные лица не всегда своевременно узнают об установлении границ соседнего участка. Следовательно, не имеют возможности удостовериться в том, что они соответствуют фактическому прохождению границ. В результате в Едином государственном реестре недвижимости могут оказаться неточные сведения о границах участка, что, в свою очередь, может стать предметом спора между соседями и судебных разбирательств.

*Для справки: Для того, чтобы избежать согласования границ без их участия, собственники участков могут обратиться в офисы многофункциональных центров и написать заявление о том, чтобы в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе, по которым будет осуществляться связь с ними. Плата за это не взимается. При наличии в ЕГРН контактной информации о владельцах недвижимого имущества проведение согласования местоположения смежной границы с соседним участком без личного оповещения заинтересованного лица недопустимо.*

В извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны: сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона; сведения о кадастровом инженере, выполняющем кадастровые работы; кадастровый номер и адрес земельного участка, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков; место или адрес, где можно ознакомиться с проектом межевого плана; место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ; сроки и почтовый адрес направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков.

**Что в итоге?**

Результатом согласования границ является подписание акта согласования границ всеми смежными землепользователями.

Акт содержит текст с данными и чертёж участка, на котором границы устанавливаются путём согласования. Они подробно описываются, и содержат информацию о землепользователях смежных территорий, которые подписали акт о достижении согласия с представленными их вниманию и оценке межевыми границами в той форме, которая удостоверена актом.