КАК ПРАВИЛЬНО СОГЛАСОВЫВАТЬ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА? СОВЕТ ОТ СПЕЦИАЛИСТОВ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ

Процедура согласования границ земельного участка проводится кадастровым инженером на основании заключенного договора подряда с заказчиком.

Если вы правообладатель смежного участка, и с вами согласуют границу участка, вам необходимо знать следующее. Кадастровый инженер может проводить личное согласование с обращением к каждому правообладателю смежного участка, либо путем проведения общего собрания.

Закон требует согласовывать границы с собственником объекта недвижимости и с лицами, которым участок предоставлен на праве аренды сроком более 5и лет, на праве постоянного бессрочного пользования либо пожизненного наследуемого владения.

Если эти лица не могут принимать участие в согласовании, за них это могут сделать их представители. И при этом у них должна быть нотариальная доверенность.

Как проводится согласование? При личном обращении к собственнику смежного участка кадастровый инженер показывают правообладателю схему прохождения границы. При этом правообладатель смежного участка при согласовании может потребовать, чтобы ему наглядно показали, как будет проходить граница на местности.

Лучше использовать эту возможность, так как определить по чертежу, содержащемуся в межевом плане, фактическое расположение земельного участка практически невозможно. Факт согласования обязательно подтверждается личной подписью в специальном акте.

Если кадастровый инженер будет проводить согласование границы путем проведения общего собрания, он обязан направить извещение всем собственникам смежных участков.

В нем будет указан срок и адрес для передачи возражений о местоположении границы.

По закону этот срок не может быть меньше 15 дней со дня получения извещения.

При наличии возражений необходимо направить их по адресу и в срок, указанный в извещении.

Факт направления (передачи) возражений кадастровому инженеру лучше зафиксировать. Устный отказ от согласования не будет препятствовать внесению сведений в кадастр. По закону если в межевом плане содержится извещение, оформленное должным образом, и в акте согласования есть отметка об отсутствии письменных возражений - граница считается согласованной.

Если же кадастровый инженер получит письменные возражения, он будет обязан включить их в межевой план. В этом случае учет будет проведен только при наличии соответствующего решения суда.

Если вы заказчик кадастровых работ, и вам еще только предстоит выбрать специалиста, обратите внимание: официальный реестр кадастровых инженеров (ФИО, контакты, ареал работы) ведет Росреестр. Список доступен на сайте ведомства: [www.rosreetr.ru](http://www.rosreetr.ru).