

Пресс-релиз

**Как татарстанцам согласовать границы участков с соседями**

Кадастровая палата по РТ и Росреестр Татарстана подготовили инструкцию по согласованию границ участков с соседями.

*Напомним, этим летом был подписан закон, который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков. Это Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который вступает в силу 16 сентября 2019 года.*

Данный закон направлен на совершенствование процедуры комплексных кадастровых работ.

Так, законом о кадастре установлено, что местоположение границ согласовывается с гражданами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды на срок более пяти лет. **Согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.**

Чтобы провести установление границ, собственнику необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера. Выбрать лучшего специалиста в данной области можно с помощью ежемесячно обновляемого рейтинга кадастровых инженеров на сайте Росреестра Татарстана (rosreestr.tatarstan.ru), который основан на качестве подготовки документов и количестве принятых положительных и отрицательных решений при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет.

Кадастровый инженер должен также провести процедуру согласования границ: индивидуально с каждым владельцем смежного участка или на общем собрании. В том и другом случае составляется акт согласования, который заверяется личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей.

Порядок проведения собрания регламентируется Федеральным законом «О кадастровой деятельности». Так, согласно статье 39, все заинтересованные лица должны быть уведомлены о месте и времени проведения собрания не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты. Для этого кадастровый инженер направляет правообладателям смежных земельных участков извещения: на почтовые или электронные адреса.

Закон разрешает проводить собрание собственников в любом месте – по согласованию с заинтересованным лицами, даже без выезда на участок. Но в интересах правообладателей – участвовать в процессе установления границ на местности. Стоит подписывать акт согласования, только убедившись в правильности установления местоположения границ.

При несогласии с расположением смежных границ и невозможности разрешить спор с соседом, необходимо подать кадастровому инженеру письменные возражения. Их кадастровый инженер зафиксирует в акте согласования, а оригиналы возражений станут неотъемлемой частью межевого плана. «Кадастровый инженер не вправе решать земельные споры, поэтому при наличии обоснованных возражений Росреестр Татарстана приостановит учетно-регистрационные действия. Решать же разногласия соседям придется уже в суде», - отмечает **начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстан Ильсия Казакова.** В этом случае необходимо обратиться в суд. Кадастровый инженер, проводивший межевание, также может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.

Судебные тяжбы по вопросам установления границ участков считаются одними из самых сложных и длительных. Поэтому по возможности урегулировать земельный спор лучше на стадии согласования границ.

«Важно отметить, если в ЕГРН отсутствует контактный адрес смежника, либо направленное извещение вернулось не врученным, такое извещение публикуется в прессе, обычно – в местной газете. Несмотря на то, что адресат может не прочитать объявление в газете, он будет считаться надлежащим образом оповещенным. При этом отсутствие возражений с его стороны, неявка на собрание будут расцениваться как согласие с границами земельного участка соседа. Таким образом, согласование границы смежного участка может состояться без его владельца», - разъясняет **начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты по РТ Анна Кайнова.**

Предотвратить подобную ситуацию помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. Их наличие предоставит собственнику возможность своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ, вовремя получить сообщение о проведении собрания, а личное присутствие при замерах поможет предотвратить возможные ошибки при установлении границ. К тому же, с вступлением в силу закона, кадастровые инженеры смогут запрашивать из ЕГРН необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Таким образом, доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит риски для владельцев земельных участков при проведении процедуры согласования границ смежных участков.

Чтобы внести контактные данные в сведения ЕГРН, необходимо подать заявление в ближайшем офисе МФЦ.

*К сведению*

*Заказчики, недовольные качеством работы конкретного кадастрового инженера, могут высказать свои замечания в СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» по тел. +****7 (843) 291-05-10.*** *Здесь всегда открыты к общению и готовы помочь в решении возникших проблем.*

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

Пресс-служба Кадастровой палаты

8 950 326 92 02