**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 23.06.2020

Сосед межует свой участок и просит подписать

акт согласования границ – что нужно знать

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области разъясняет вопросы согласования местоположения границ земельных участков.**

В Управлении Росреестра по Челябинской области подведены итоги состоявшейся недавно «горячей линии» на тему «Согласование местоположения границ земельных участков». Вопросы о межевании, которые были заданы специалистам, волнуют многих собственников земли. Управление Росреестра поясняет, что южноуральцам, владеющим наделами, паями и сотками в садовых некоммерческих товариществах, которые граничат с недвижимым имуществом других правообладателей, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) результатов межевания обязательно потребуется согласовать границы с собственниками смежных участков. Это входит в обязанности специально обученного и аттестованного лица – кадастрового инженера, в этих целях помимо технической документации им составляется акт согласования. Такая необходимость вызвана тем, что при установлении границ могут быть нарушены права собственников или арендаторов соседнего участка. Соблюдение порядка процедуры согласования местоположения границ земельных участков всеми сторонами, в том числе и кадастровым инженером, защитит права участников данного процесса.

Многих позвонивших на «горячую линию» интересовал вопрос, что делать, если сосед просит согласовать общую границу между участками. Спрашивали также и о том, какие документы и сведения им надо представлять при проведении согласования границ. Всем были даны исчерпывающие ответы. Несколько человек, считающих, что сосед под предлогом проведения межевания предпринимает действия по изменению (увеличению) границ своего участка, ущемляя их интересы, также получили соответствующие разъяснения.

Публикуем ответы начальника отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере Управления Росреестра **Эрики Столяровой** на некоторые из поступивших вопросов:

***Вопрос от члена СНТ «Мысы» (Сосновский муниципальный район): Сосед межует свой земельный участок и просит подписать акт согласования местоположения границ земельного участка, а также просит указать в этом акте мои паспортные данные. Это действительно нужно делать по закону? Как узнать, нужно ставить свою подпись или нет?***

Согласование местоположения границ земельного участка с правообладателями смежных участков является обязательной процедурой при подготовке документа (межевого плана) для внесения в ЕГРН сведений о границах участка. Подготовка межевого плана и составление акта согласования местоположения границ земельного участка осуществляются кадастровым инженером.

При проведении согласования границ земельного участка вам или вашему представителю необходимо предъявить кадастровому инженеру:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт или документ его временно заменяющий);

- документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя (нотариальная доверенность или документ, подтверждающий, что вы являетесь законным представителем, например, свидетельство о рождении, если вы действуете за своего несовершеннолетнего ребенка);

- документ, подтверждающий право на земельный участок (только в случае, если вы не регистрировали это право в ЕГРН), например, государственный акт на право собственности на землю, выданный в 90-х гг.

В свою очередь кадастровый инженер обязан:

- проверить ваши полномочия (полномочия вашего представителя);

- обеспечить вам (или вашему представителю) возможность ознакомления с проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

- указать подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (не осуществляется, если границы можно определить на местности по природным объектам или объектам искусственного происхождения, например, по забору).

В случае согласия с расположением общей границы между вашим участком и участком соседа вам необходимо поставить свою подпись в акте согласования. На обороте этого акта будет отражено местоположение границ, которое вы согласовываете. В акт согласования включаются сведения о ваших фамилии и инициалах, а также реквизитах документа, удостоверяющего личность. На эти сведения в акте согласования распространяется действие закона о персональных данных. Согласие на обработку персональных данных является частью утвержденной формы акта согласования. Если же вы не согласны с расположением общей границы, необходимо обязательно направить кадастровому инженеру письменные возражения.

***Вопрос от жителя Красноармейского района: Я не согласен с расположением общей границы со смежным участком, изображенной в межевом плане. Мой сосед может как-то внести сведения в государственный реестр без моего ведома?***

В указанном случае препятствием для внесения в ЕГРН сведений о границах участка соседа могут являться ваши возражения о местоположении границ, направленные в письменной форме с их обоснованием кадастровому инженеру, которого нанял сосед. Кадастровый инженер при получении таких возражений обязан включить их в состав межевого плана и внести в акт согласования запись об их содержании. Обращаем особое внимание, что если кадастровый инженер вручил, направил или опубликовал извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ в установленном законом порядке, то границы участка будут считаться согласованными даже в случае, если вы проигнорируете это извещение и не будете участвовать в согласовании, либо если выразите свое несогласие только в устной форме.

В случае невозможности прийти к согласию между соседями по прохождению общей границы между их участками земельный спор может быть решен в судебном порядке.

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*