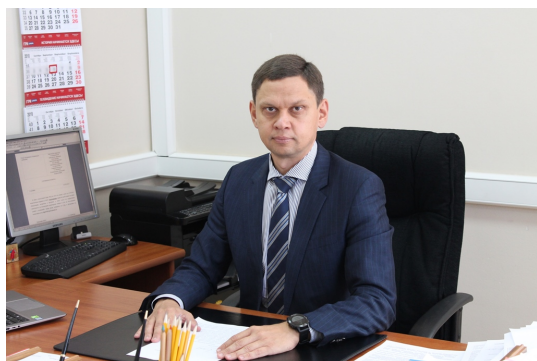




В середине сентября в силу вступят поправки в Федеральные законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости», позволяющие урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков. В числе важнейших новаций – появление права кадастровых инженеров запрашивать из Единого государственного реестра недвижимости необходимую для кадастровых работ информацию, в том числе и контактные сведения владельцев недвижимости. Это новшество снизит риски для собственников участков при проведении процедуры согласования границ смежных участков.

Какие могут быть риски? Отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Самарской области Максим Гальцов:



«Дело в том, что согласование границ – это обязательная часть межевания при уточнении границ участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в реестре недвижимости. Поэтому, чтобы установить границы – землевладельцу надо обратиться к кадастровому инженеру. Специалист проведёт процедуру согласования границ: индивидуально с каждым владельцем смежного участка или на общем собрании. В последнем случае необходимо будет уведомить об общей встрече всех заинтересованных лиц не позднее, чем за 30 дней до собрания. Для этого кадастровый инженер направляет всем соседям по земельным участкам почтовые или электронные извещения».

Если к согласию по общим границам соседи не приходят, то все свои возражения они в

письменном виде подают кадастровому инженеру. Кадастровый инженер зафиксировывает их в акте согласования и приложит к межевому плану. Если возражения обоснованные, то орган регистрации прав приостановит оформление границ, а решать разногласия соседям придется уже в суде. Кадастровый инженер, проводивший межевание, может быть привлечен к делу в качестве третьего лица.

Как отмечает замглавы региональной Кадастровой палаты Максим Гальцов, судебные тяжбы о границах участков это сложный и длительный процесс: *«Лучше все же попытаться урегулировать земельные разногласия на стадии согласования границ. Важно знать, что если кадастровый инженер не сумел найти адрес смежника, то адресованное ему извещение публикуется в местной прессе. Это автоматически означает, что сосед оповещён надлежащим образом. 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 и чтобы предотвратить подобную ситуацию – «лучше подстелить соломки» и внести свои контактные данные – актуальный почтовый или электронный адрес - в государственный реестр недвижимости. Надо просто подать заявление об этом в любой офис МФЦ».*

Эта нехитрая предусмотрительность позволит владельцу смежного участка вовремя получить уведомление о проведении собрания, а значит лично присутствовать при замерах спорных границ и предотвратить возможные ошибки при их установлении.

Пресс-служба Кадастровой палаты
по Самарской области

29.08.2019