**Как согласовать границы земельных участков**

Разъясняет начальник отдела государственной службы и кадров, правового обеспечения Управления Росреестра по Республике Мордовия Андрей Петрунин.

Порядок согласования границ земельных участков установлен статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Установлением и согласованием границ земельных участков занимаются специальные лица - *кадастровые инженеры*. Для согласования границ можно нанять (пригласить) любого кадастрового инженера.

Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Согласование местоположения границ земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке может быть произведено в электронном виде при наличии усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения. Опубликование производится в следующих случаях:

- если в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ невозможно вручить заинтересованному лицу;

- смежный земельный участок расположен в границах территории ведения садоводства или огородничества и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

При публикации извещения в местной прессе адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

Оповещение владельцев смежных участков должно производиться не ранее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности;

- пожизненного наследуемого владения;

- постоянного (бессрочного) пользования;

- аренды (если участки находятся в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Если смежные земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставлены кому-либо, согласование местоположения границ земельных участков в городских и сельских поселениях, а также городских округах осуществляется органом местного самоуправления.

Кроме того, в случае наличия аренды на земельном участке более чем 5 лет, согласование границ производится как с собственником земельного участка, так и с указанным арендатором.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным:

- при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

- если извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану. Наличие обоснованных возражений, оформленных в письменной форме, является основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

Согласно ч. 5 ст.40 Закона №221-ФЗ споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия