

Согласование местоположения границ земельных участков.

Проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков не является обязанностью, а правом граждан для защиты своих интересов и имущественных прав. Местоположение границ земельного участка устанавливает в ходе проведения кадастровых работ кадастровый инженер. Он определяет координаты характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. При подготовке межевого плана на земельный участок местоположение границ обязательно должно быть согласовано с владельцами соседних участков при условии, что сведения о данных участках внесены в ГКН. Предметом согласования является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого участка.

Законодательством определен порядок проведения согласования границ земельного участка. Проведение согласования местоположения границ земельного участка возможно двумя способами: посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ на местности или в индивидуальном порядке.

Обращаем внимание, что проведение согласования местоположения границ земельного участка, извещение заинтересованных лиц о месте и времени проведения согласования, а также оформление результатов такого согласования относится к компетенции кадастрового инженера в рамках проведения кадастровых работ. Данные работы проводятся им на основании заключенного договора подряда, по которому кадастровый инженер несет ответственность за ненадлежащее качество выполняемых работ.

В случае некачественного выполнения работ кадастровый инженер обязан устранить замечания в соответствии с условиями, указанными в договоре.

Необязательность согласования границ с владельцем участка, не стоящего на кадастровом учете, является минусом для такого владельца, т.к. есть риск самовольного занятия земельного участка соседними землепользователями.

Напоминаем, что согласно Федеральному закону от 22.12.2014 № 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", с 1 января 2018 года без проведения процедуры межевания земельные участки нельзя будет ни продать, ни обменять, ни унаследовать.