

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**«Подводные камни» при согласовании границ**

**земельных участков**

В 2018 году вступают в силу поправки в законодательство, согласно которым земельными участками без внесенных в государственный кадастр недвижимости точных границ нельзя будет распорядиться, например, продать, подарить и т.д. Владельцам таких земельных участков необходимо провести межевание и определить границы участков в соответствии с Законом о кадастре.

При этом местоположение границ земельных участков должно быть обязательно согласовано с заинтересованными лицами, являющимися смежными землевладельцами, т.е. соседями.

Границы необходимо согласовывать с долгосрочными владельцами соседних участков (собственниками; владельцами на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования; арендаторами по договору сроком более 5 лет). Не требуется согласование границ с теми землевладельцами, у которых проведены кадастровые работы по их земельному участку и в государственном кадастре недвижимости уже содержатся сведения о границах их земельного участка.

Если смежные землепользователи не подпадают под вышеуказанные критерии, тогда кадастровый инженер согласовывает границы с каждым соседом индивидуально (если таких немного и найти их легко) либо уведомляет «смежников» о проведении собрания по согласованию границ (если собственников более 5, участок находится в садоводстве или дачном кооперативе, либо почтовых адресов соседей в государственном кадастре недвижимости нет, адреса неверны и письма возвращаются в связи с отсутствием адресата).

Одним из способов уведомления о проведении собрания о согласовании местоположения границ, наряду с отправкой уведомления по почте, является опубликование извещения в официальной местной газете на территории данного муниципального образования (если адрес неизвестен и не содержится в государственном кадастре недвижимости).

Молчание соседей, получивших уведомление о согласовании границ (даже если уведомление было только в газете) приравнивается к их согласию. В практике проведения кадастровых работ нередко имеют место случаи, когда соседи по разным причинам просто не видели объявление о согласовании границ земельных участков. В результате границы участков согласовываются без их участия и возникают такие ошибки, как наложение границ, уменьшение площади участка в пользу другого соседа и т.д.

*Елена Чернявская, заместитель руководителя Управления Росреестра по Пермскому краю, советует:*

*Для того, чтобы предотвратить подобные ситуации, обезопасить себя и свое имущество, владельцам земельных участков следует обратиться в Кадастровую палату с заявлением о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о почтовом адресе правообладателя. Данная процедура является бесплатной и занимает 5 рабочих дней. А лучше всего собственникам земельных участков, которые не проводили межевание, провести необходимые кадастровые работы, не дожидаясь 2018 года.*

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**http://rosreestr.ru/**

**http://vk.com/public49884202**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы   
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82

Диляра Моргун

+7 342 218-35-83

[press@rosreestr59.ru](mailto:press@rosreestr59.ru)