Как составить акт согласования границ земельного участка с соседями?

Для того, чтобы провести полноценную процедуру межевания, необходимо согласовать границы участка земли с лицами, являющимися собственниками смежных участков. Данный этап завершается оформлением инженером акта согласования расположения границ.

Правила составления акта согласования границ земельного участка с соседями

Подготовка и составление акта должно соответствовать требованиям закона. В частности, они указаны в статьях 39 и 40 Федерального закона «О кадастровой деятельности».

Существует ряд правил, которые необходимо соблюдать при данной процедуре:

- Право на осуществление процедуры составления данного акта имеет лишь кадастровый инженер. В обязательном порядке он должен располагать соответствующим сертификатом, который является подтверждением его квалификации, а также основанием для разрешения проводить работы данного типа;
- Акт в обязательном порядке должен быть подписан кадастровым инженером. Причем должны быть указаны не только его инициалы и фамилия, но и стоять печать

инженера. Это будет служить удостоверением того, что документ составлен правильно, а на специалиста возлагается соответствующая ответственность за совершенные им действия;

- Акт должен быть оформлен в виде бланка, имеющего определенный образец. В дальнейшем дополнять его теми или иными сведениями можно следующими способами:
    - черными или синими чернилами (или же пастой);
    - посредством компьютера.

Помните, что документ не может содержать в себе какие-либо изменения (исправления, подчистки и проч.), которые внесены без соблюдения определенных требований.

Если вам необходимо внести в акт поправки, зачеркните информацию, которая является неправильной, одной ровной линией. После этого должны быть внесены верные сведения, а также указаны инициалы и фамилия инженера, стоять его подпись.

Документ должен быть подписан теми, кто заинтересован в процедуре межевания и ее результатах. Среди данных лиц выделяют собственников граничащих участков. Для того чтобы получить сведения о таких лицах, обратитесь в кадастровую палату.

Когда вы оповестите всех лиц, владеющих смежными участками земли, о предстоящих работах, подайте заявку в компанию, специализирующуюся на геодезии, которая является ближайшей к вашему земельному участку.

Данная заявка должна быть адресована кадастровому инженеру, который имеет право на осуществление работ данного вида.

На протяжении месяца (именно данный срок является необходимым и достаточным для оповещения собственников смежных участков) специалист совершает следующие действия:

- готовит предварительный план участка земли;
- осуществляет топографические измерения на земельном

участке;
- готовит акты, устанавливающие координаты поворотных точек;
- готовит конечный план, на котором отражены границы участка;
- занимается установкой межевых знаков (на данном этапе они являются временными).

В день собрания специалист должен присутствовать на нем. Он должен будет показать, в каких местах и каким образом проходят границы между земельными участками. Если вы считаете, что при установлении границ допущены ошибки, повторно обратитесь в компанию, которая специализируется на геодезии.

Под актом межевания понимает документ, завершающий процедуру межевания территории. Для данной процедуры характерно наличие нескольких различных по содержанию этапов.

В первую очередь собирается вся необходимая информация. После этого лица, специализирующиеся на геодезии, осуществляют действия по измерению, а затем согласуют полученные исследовательским путем сведения и фиксируют их в письменном виде.

В набор необходимой документации включен акт межевания, под которым подразумевается акт, в котором согласованы границы участка, находящийся на другой стороне чертежа участка. Также он может быть подшит к данному чертежу.

Необходимо проводить собрание, целью которого является согласование границ того участка, на котором осуществляются межевальные работы. К данной процедуре также установлены определенные требования.

Они заключаются в том, что обязательно оповестить всех лиц, имеющих непосредственный интерес, касающийся процедуры межевания. Во-первых, к ним относятся лица, владеющие смежными участками земли. Нередки случаи, когда ими могут являться и представители администрации муниципального образования.

Помните, что в случае отсутствия лиц, владеющих соседними наделами, вы имеете право получить часть земли, которая является бесхозной. Причем размер данной части не должен быть больше, чем 10% от площади принадлежащего вам земельного надела.

По общему правилу соседи собираются на том участке, который подлежит процедуре межевания. Ведущая роль на таком собрании принадлежит специалисту по межевальным работам. Он должен ознакомиться с мнениями всех лиц, являющихся заинтересованными в данной процедуре, по поводу положения границ участка, записать исходящие от них замечания.

На основании результатов, полученных в ходе обсуждения, происходит составление акта согласования границ. Данный акт должен быть оформлен сзади чертежа участка земли. Занимается составлением данного документа кадастровый инженер. Завершает данную процедуру печать инженера, а также его подпись.

Если соседний участок земли уже стоит на учете в ГКН, нет необходимости проводить процедуру согласования границ. В данной ситуации специалист по межевальным работам должен сделать в акте ссылку на данный факт, а также указать номер участка земли.

Обязательно укажите в документе следующие сведения:

- ФИО участвующих в процедуре лиц и иных лиц, которые имеют к ней отношение (или же их представителей). Кроме того укажите их паспортные данные или реквизиты иных документов, с помощью которых можно удостоверить личность;
- результаты, полученные во время процедуры согласования;
- конечный вариант расположения границ участка, причем обязательно должны быть указаны координаты;
- все имеющиеся возражения лиц, которые являются в данной процедуре заинтересованными;
- подпись специалиста, который осуществлял межевальные

работы на участке, а также его печать;
- подписи тех лиц, которые являются заинтересованными в данной процедуре и согласны с ее результатами.

Для того, чтобы оформить данный акт, обязательно соберите и предоставьте следующие документы:

- паспорт, помогающий удостоверить вашу личность;
- сертификат, который подтверждает ваше право собственности на участок земли, в случае отсутствия данного документа совершение сделок с землей не представляется возможным;
- кадастровый паспорт;
- технических паспорт располагаемых на участке строений;
- кадастровый план, на котором содержатся данные о граничащих участках;
- документы, подтверждающие права владельца на землю (это может быть договор купли-продажи, решение местной администрации, дарственная или документы, свидетельствующие о наследовании).

Данные документы служат основанием для проведения инженером подготовительных работ перед тем, как непосредственно выехать на участок.

Статья 39 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 содержит положение о том, что обязательным документом является также извещение о предстоящих работах лиц, владеющих соседними наделами. Информирование может осуществляться посредством СМИ, почты, а также лично.

Что делать после согласования границ земельного участка с соседями

Акт согласования составляется на завершающих этапах межевания. Далее инженер подготавливает документы, позволяющие процесс

межевания завершить (к ним относятся кадастровый план и план межевой) и предоставляет их вместе с актом лицу, которое межевальные работы заказывало.

Именно данный момент является отправной точкой для признания границ установленными. Запись об этом обязательно должна содержаться в ЕГРН.

Но на практике нередко возникают разногласия по поводу границ земельных участков, что является причиной приостановления межевальных работ до тех пор, пока конфликтующие стороны не придут к единому решению.