

Порядок проведения кадастровым инженером процедуры согласования границ ЗУ с правообладателем смежного ЗУ

Получить КПТ и выписки из ЕГРН на смежные ЗУ!

**Смежный ЗУ имеет уточненные границы?
(имеется графика в ЕГРН)**

Образуется пересечение (наложение), либо разрыв
(чересполосица)? Требуется корректировать смежную
границу?

да
Наличие
реестровой
ошибки

Правообладатели смежного ЗУ
согласны исправлять?

да
нет

Согласование не требуется, при этом координаты точек границы уточняемого ЗУ, смежного с уточненным ЗУ, приравниваются между собой и указываются из выписки из ЕГРН на смежный ЗУ*

* Однако, рекомендуем кадастровым инженерам по возможности проводить такое согласование (даже повторно), чтобы защитить себя от возможных негативных последствий в случае земельных споров

да

нет

да

нет

да

нет

Сведения о смежном ЗУ есть в ЕГРН?
Смежный ЗУ имеет уточненные границы?
(имеется графика в ЕГРН)

Ситуация, когда ЗУ не внесен в ЕГРН как ранее утвержденный и не имеет кадастрового номера, при этом фактически существует на местности и имеет землепользователей, у которых права возникли, но не зарегистрированы в ЕГРН (государственный акт, свидетельство, постановление или распоряжение о предоставлении земельного участка и т.д.)

Правообладатель смежного ЗУ жив и согласен? Есть
возможность подписать?

да

Внесение в ЕГРН
сведений о ранее
учтенных смежном ЗУ
его правообладателем
самостоятельно

да

Обязательное включение
в состав приложения
межевого плана копий
 правоутактывающих
 документов с
 соответствием с
 предусмотренным ст. 43
 218-ФЗ порядке.

Подготовка МП по исправлению
реестровой ошибки смежного ЗУ,
подача правообладателем
смежного ЗУ в орган ГКУ и ГРП для
устранения ошибки
либо

Вид реестровой
ошибки?

Разрывы
(чересполосица)

Пересечение
(наложение)

Согласование с правообладателями смежного ЗУ в порядке, предусмотренном ст.39 221-ФЗ, проводится по выбору кадастрового инженера*:
- В индивидуальном порядке
- Предметом проведения собрания (извещение о проведении собрания направляется правообладателю с уведомлением о вручении)
Кроме того, допускается опубликование извещения в СМИ только в случаях, предусмотренных ч.8 ст.39 221-ФЗ:

- Если в сведениях ЕГРН отсутствует адрес правообладателя смежного ЗУ или получено уведомление о отметкой о невозможности вручения;
- Если смежный ЗУ:
 - а) относится к землям общего пользования СНТ/ГСК
 - б) относится к землям и находится в собственности более 5 лиц
 - в) входит в состав общей имущества собственников помещений в МКД
- Если уточняемый ЗУ является спорным

* В случае, если правообладатель смежного ЗУ умер, необходимо включить в состав МП копию свидетельства о смерти и опубликовать извещение с соблюдением требований ч.9 ст.39 221-ФЗ

Если поступили возражения

1. Вьдерживание досудебного порядка (в регионах, где это требуется):

- Сформировать МП, отдать заказчику для получения уведомления о приостановлении
- 2. Обращение в судебный орган:
 - КИ подготовливает МП в бумажном виде, в заключении прописывает: «межевой план подготовлен в бумажном виде для суда»