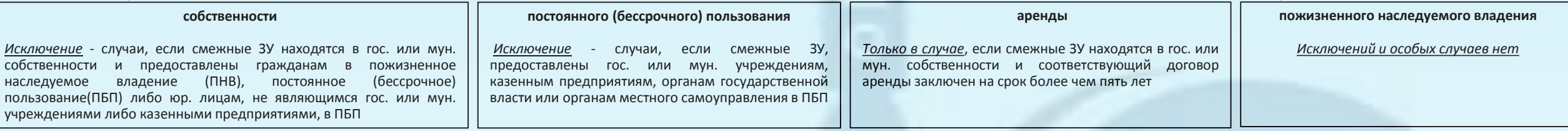
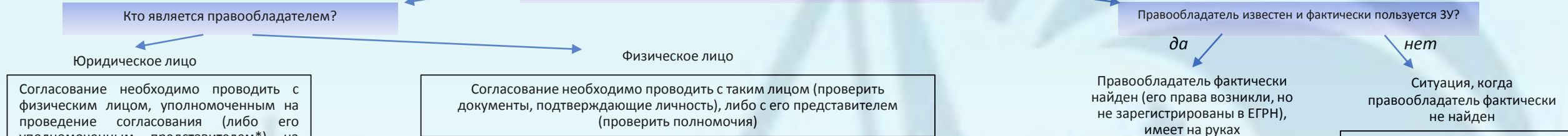


# Определение лиц, являющихся правообладателями смежного ЗУ, с которыми необходимо согласовать местоположение границ земельного участка

Согласно части 3 статьи 39 221 ФЗ, согласование местоположения границ проводится с лицами на праве:



Сведения о правообладателях смежного ЗУ есть в выписке из ЕГРН ?



Согласование необходимо проводить с таким лицом (проверить документы, подтверждающие личность), либо с его представителем (проверить полномочия)

Согласование необходимо проводить с физическим лицом, уполномоченным на проведение согласования (либо его уполномоченным представителем\*) на основании документов, подтверждающих эти полномочия, а именно:

1. Внутреннего документа организации о наделении физического лица полномочиями (устав, положение, распоряжение и т.д.), при этом в состав МП необходимо включать копию такого документа
2. Выписки из ЕГРЮЛ
3. Документа, подтверждающего личность

\*в случае, если в согласовании участвует уполномоченный представитель (по доверенности, либо исполняющий его обязанности), необходимо также проверить и включить в состав межевого плана документ, подтверждающий его полномочия, и проверить документ, подтверждающий его личность

**Совершеннолетний правообладатель**

- 1) дееспособный – согласование проводится с таким лицом
- 2) недееспособный – согласование проводится с уполномоченным представителем, с обязательным включением в состав МП документа, подтверждающего его полномочия

**Правообладателя нет в живых**

1. **Граница со смежным ЗУ не меняет** свою конфигурацию относительно границ, содержащихся в сведениях ЕГРН, внесенных по материалам инвентаризации.  
*а) В случае, если у наследников нет справки об открытии наследственного дела:*  
В письме Минэкономразвития №ОГ-Д23и-1151 от 09.02.2018г. содержится разъяснение, что допускается опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ в официальном источнике для муниципального образования, с обязательным включением в состав межевого плана копии свидетельства о смерти правообладателя смежного земельного участка и указания в «Заключении кадастрового инженера» реквизитов таких документов с обоснованием опубликования Извещения без его направления заинтересованному лицу.  
*б) В случае, если у наследников есть справка об открытии наследственного дела:*  
Согласование с наследниками с обязательным включением в состав межевого плана копии справки об открытии наследственного дела.
2. **Граница со смежным земельным участком меняет** свою конфигурацию относительно границ, содержащихся в сведениях ЕГРН, внесенных по материалам инвентаризации.  
  
Независимо от того, имеется ли у наследников справка об открытии наследственного дела, границу необходимо согласовать личной подписью правообладателя смежного земельного участка по сведениям ЕГРН. Т.к. правообладателя смежного земельного участка по сведениям ЕГРН нет в живых, границу необходимо согласовывать исключительно в **судебном порядке.**

**Несовершеннолетний правообладатель**

- 1) до 14 лет – согласование проводится с законным представителем (родителем)
- 2) 14 – 18 лет – согласование проводится самостоятельно, с согласия законного представителя, с обязательным включением в состав МП такого согласия

*В обоих случаях в состав МП включается копия свидетельства о рождении ребенка*

Согласование с таким лицом в порядке, предусмотренном ст.39 221-ФЗ с обязательным включением в состав приложения межевого плана копий правоустанавливающих документов и описанием данной ситуации в Заключении кадастрового инженера

Рекомендуется запросить:  
- материалы инвентаризации в федеральном и (или) региональном фонде данных результатов землеустройства;  
- сведения о ЗУ в архиве субъекта РФ;  
- сведения о ЗУ в органе местного самоуправления

Рекомендуется включить в состав межевого плана копии запросов и ответов на эти запросы, после чего указать в акте согласования сведения о правообладателе и опубликовать извещение в газете. Кроме того, рекомендуем отобразить в разделе «Заключение кадастрового инженера» информацию о предпринятых попытках поиска правообладателя.