

08.11.2023

**«Вопрос-ответ»: Как согласовать границы земельного участка, когда у соседнего участка нет собственника?**

**Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» мы разберем вопрос, поступивший в одном из обращений граждан. В частности, речь пойдет о процедуре согласования местоположения границ земельного участка при проведении межевания в том случае, когда нет собственника соседнего участка.**

*Вопрос: Являюсь собственником земельного участка в садовом товариществе и решила провести межевание. Вызвала кадастрового инженера, но при подготовке межевого плана для согласования с соседями выяснилось, что у смежного участка собственника фактически нет, умер 10 лет назад. Со слов пользующихся землей родственников, они вступали в наследство, но право собственности до сих пор ни на кого не оформлено. Требуется ли получить подпись соседей для согласования межевого плана, ведь фактически нет собственника участка?*

**На вопрос отвечает начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области Юлия Коваленко.**

Для установления границ земельного участка при проведении процедуры межевания необходимо провести согласования местоположения границ со всеми собственниками смежных земельных участков, границы которых не определены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему ранее имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом. У наследника, вступившего в права наследства, право собственности на наследованное имущество возникает со дня смерти наследодателя независимо от даты государственной регистрации этих прав. В связи с чем, согласование границ земельного участка может быть проведено с наследником лица, обладающего смежным земельным участком.

При этом в акте согласования местоположения границ необходимо указывать реквизиты документов, удостоверяющих личность наследника, а также наименование и реквизиты документа (письма, справки), выданного нотариусом, и подтверждающего право лица, осуществляющего согласование границ земельного участка, на наследование имущества (смежного земельного участка) правообладателя по завещанию или по закону.

С учетом этого, при наличии у кадастрового инженера документов, свидетельствующих о невозможности получения извещения заинтересованным лицом (смерть физического лица), оно может быть опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

В таком случае в состав приложения межевого плана должны быть включены копии документов, подтверждающих невозможность получения заинтересованным лицом извещения. В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должны быть указаны реквизиты таких документов и проведено обоснование опубликования извещения без его направления заинтересованному лицу.

Таким образом, с учетом имеющейся информации в межевом плане о смерти указанных собственников и отсутствием оформленных наследственных прав кадастровый инженер должен опубликовать извещение о проведении собрания в СМИ, являющимися официальными для опубликования муниципальных правовых актов на территории земельного участка.

***Начальник Еткульского отдела***

***Управления Росреестра по Челябинской области***

***М.Н. Райфигест***