
АССОЦИАЦИЯ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.615—2021

УТВЕРЖДЕН
(третья редакция)
Решением Президиума
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»
Протокол № 349-А от 23.12.2021г.

**СТАНДАРТ АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**Согласование местоположения
границ земельных участков**

**Москва
2021**



Предисловие

Настоящий стандарт саморегулируемой организации (далее - стандарт) разработан на основании Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (далее Ассоциация) и Положения о членстве в Ассоциации.

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», правила применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН рабочей группой специалистов Ассоциации.
2. ПРИНЯТ Решением Президиума Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (вторая редакция) Протокол от 23.03.2017г. № 40-А.
3. ПРИНЯТ Решением Президиума Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (третья редакция) Протокол № 349-А от 23.12.2021г.
4. ВВЕДЕН ВЗАМЕН СТО 94121715.615-2017.

© Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» 2021

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».



Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	1
2	Нормативно-правовая основа	1
3	Термины и определения	1
4	Общие положения и основные требования по подготовке стандарта	2
5	Лица, уполномоченные на участие в согласовании границ	3
6	Способы согласования границ	5
7	Способы извещения заинтересованных лиц	6
8	Особенности оформления почтового отправления	7
9	Особенности опубликования извещения о согласовании границ	8
10	Требования к содержанию извещения о проведении согласования	9
11	Проведение процедуры согласования границ	10
12	Основы профессионального поведения кадастрового инженера при согласовании границ	11
13	Оформление результатов согласования границ	12
14	Последствия нарушения установленного порядка согласования границ	15



СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

Процедура согласования местоположения границ земельных участков

Дата введения – 2021 – 12 – 23

1 Область применения

Настоящий стандарт разработан для применения кадастровыми инженерами-членами А СРО «Кадастровые инженеры».

Стандарт разработан с учетом необходимости соблюдения принципа обеспечения условий для единообразного применения стандартов, установленных в Федеральном законе от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании», всеми членами Ассоциации на территории Российской Федерации.

2 Нормативно – правовая основа

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации);
- приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

3 Термины и определения

Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.



Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

4 Общие положения и основные требования по выполнению Стандарта

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятым в соответствии с ними нормативными актами, правилам деловой этики.

Положения данного стандарта Ассоциации должны устранять или уменьшать конфликт интересов членов СРО, работников СРО и членов постоянно действующего коллегиального органа управления СРО.

В соответствии с положениями, содержащимися в указанных в разделе 2 законодательных актах, проведение любых работ или действий, изложенных в данном стандарте должны:

- осуществляться с соблюдением интересов всех и каждого из участников кадастровых отношений;
- исключать любую деятельность или предоставление услуг, наносящую ущерб любым участникам кадастровых отношений, равно как и любым организациям, осуществляющим кадастровую деятельность в рамках выполнения настоящего стандарта;
- не допускать установление требований, препятствующих недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

Для реализации указанных требований и запретов необходимо руководствоваться следующими принципами проведения работ или иных действий, изложенные в данном стандарте:

- открытость, предполагающая доступ к результатам выполняемых работ любым заинтересованным лицам;
- коллегиальность в принятии решений, предполагающая привлечения необходимого количества специалистов для всестороннего решения технических или иных вопросов, при выполнении стандарта;
- доказательная объективность, предполагающая проведения оценки принимаемых решений по необходимому аспекту показателей;
- многовариантность, предполагающая разработку различных конкурентно способных вариантов решения поставленной задачи, либо привлечение различных исполнителей для её решения.



Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами в следующих случаях:

1) если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы;

2) если уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Предметом согласования местоположения границ земельного участка с заинтересованным лицом является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка.

Порядок согласования не применяется в отношении земель, а распространяется только в отношении земельных участков.

5 Лица, уполномоченные на участие в согласовании границ

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

От имени указанных выше лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на:

1) нотариально удостоверенной доверенности;

2) указании федерального закона;



3) акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

От имени собственников вправе участвовать также представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав общего имущества указанных собственников).

От имени собственников долей в праве общей собственности вправе участвовать представитель собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, уполномоченный на такое согласование решением общего собрания собственников таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц).

От имени членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан вправе участвовать их представитель, уполномоченный на такое согласование решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных данного некоммерческого объединения (если соответствующий смежный земельный участок расположен в пределах территории данного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования).

В согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления вправе участвовать представитель данного органа, уполномоченный на такое согласование доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. Нотариальное удостоверение этой доверенности не требуется.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, в согласовании местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения, от своего имени вправе участвовать Государственная компания «Российские автомобильные дороги».

Границы земельных участков, образуемых при безвозмездной передаче военного недвижимого имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации либо муниципальную собственность, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления муниципального образования, в собственность которых подлежит безвозмездной передаче указанное имущество. При этом границы



земельного участка считаются согласованными при наличии письма органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления муниципального образования о согласовании границ земельного участка с приложением согласованного проекта границ земельного участка.

6 Способы согласования границ

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ *с установлением границ* земельных участков на местности или *без установления границ* земельных участков на местности.

Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, за исключением следующих случаев:

1) земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

2) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в ЕГРН, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

3) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством *проведения собрания* заинтересованных лиц или согласования *в индивидуальном порядке* с заинтересованным лицом.

Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах



которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами.

При согласовании местоположения границ (частей границ) земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке допускается осуществлять такое согласование в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц - участников согласования местоположения границ определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется.

7 Способы извещения заинтересованных лиц

В случае согласования границ посредством проведения собрания извещение о проведении такого собрания может быть доведено до заинтересованных лиц любым из указанных способов путем:

- 1) вручения данным лицам или их представителям под расписку;
- 2) направления по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями (при наличии таких сведений);
- 3) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Опубликование извещения о проведении собрания допускается только в следующих случаях:

- 1) в ЕГРН отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- 2) смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

8 Особенности оформления почтового отправления



Извещение о проведении собрания о согласовании границ может быть доведено до заинтересованных лиц путем направления по их почтовым адресам почтового отправления с уведомлением о вручении.

Почтовое отправление с уведомлением о вручении представляет собой почтовое отправление, при подаче которого кадастровый инженер поручает оператору почтовой связи сообщить ему или указанному им лицу, когда и кому вручено почтовое отправление.

По способу обработки почтовые отправления с уведомлением о вручении относятся к регистрируемым, т.е. они принимаются от отправителя с выдачей ему квитанции и вручаются адресату (его законному представителю) сраспиской в получении.

На почтовых отправлениях отправителем указываются точные адреса отправителя и адресата. Адрес адресата пишется в правой нижней части почтового отправления, а адрес отправителя - в левой верхней части. Адрес пишется четко и без исправлений, в нем не должно быть знаков, неотносящихся к адресу, и сокращенных названий.

Реквизиты адреса на почтовых отправлениях пишутся в следующем порядке:

- а) для юридического лица - полное или краткое наименование, для гражданина - фамилия, имя, отчество;
- б) название улицы, номер дома, номер квартиры;
- в) название населенного пункта (города, поселка и т.п.);
- г) название района;
- д) название республики, края, области, автономного округа (области);
- е) название страны (для международных почтовых отправлений);
- ж) почтовый индекс.

Регистрируемые почтовые отправления принимаются в объектах почтовой связи с обязательным указанием адреса отправителя. При приеме регистрируемого почтового отправления отправителю выдается квитанция.

Вручение регистрируемых почтовых отправлений осуществляются при предъявлении документов, удостоверяющих личность. Не полученные адресатами (их законными представителями) регистрируемые почтовые отправления возвращаются отправителям за их счет по обратному адресу, если иное не предусмотрено договором между оператором почтовой связи и пользователем.

Почтовое отправление возвращается по обратному адресу:

- а) по заявлению отправителя;
- б) при отказе адресата (его законного представителя) от его получения;
- в) при отсутствии адресата по указанному адресу;
- г) при невозможности прочтения адреса адресата;
- д) при иных обстоятельствах, исключающих возможность выполнения



оператором почтовой связи обязательств по договору об оказании услуг почтовой связи.

До выдачи адресату (его законному представителю) регистрируемого почтового отправления кадастровый инженер имеет право на основании своего письменного заявления:

- а) распорядиться о возврате его почтового отправления;
- б) распорядиться о выдаче почтового отправления другому лицу и по другому адресу или о доставке его тому же адресату, но по другому адресу;

Отправитель имеет право получить обратно регистрируемые почтовые отправления, еще не отправленные по назначению.

Адресат (его законный представитель) имеет право отказаться от поступившего в его адрес почтового отправления или почтового перевода, сделав отметку об этом на почтовом отправлении или извещении. Если адресат (его законный представитель) отказывается сделать такую отметку, ее делает почтовый работник.

9 Особенности опубликования извещения о согласовании границ

Законом о кадастровой деятельности одним из способов извещения о предстоящем собрании о согласовании местоположения границ земельных участков предусмотрено его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Порядок опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов устанавливается уставом муниципального образования и должен обеспечивать возможность ознакомления с ними граждан, за исключением муниципальных правовых актов или их отдельных положений, содержащих сведения, распространение которых ограничено федеральным законом.

Опубликование муниципальных правовых актов осуществляется, как правило, в печатном средстве массовой информации, учреждаемом органами местного самоуправления.

Опубликование извещения о предстоящем собрании о согласовании границ в указанном выше печатном издании осуществляется на основании направленной заблаговременно заявке о включении в определенный номер периодического издания объявления о согласовании границ, текста объявления и документа, подтверждающего оплату за оказание данных услуг. Отдельными печатными изданиями могут устанавливаться иные требования для опубликования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

10 Требования к содержанию извещения о проведении согласования



В извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны:

1) сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;

2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;

3) кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены указанные земельные участки;

4) порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;

5) место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;

6) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) в письменной форме обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем тридцать дней до дня проведения данного собрания. При этом срок для направления требований и возражений, указанных в пункте 6, не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.

Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, считается надлежащим образом извещенным о проведении данного собрания.

При проведении согласования местоположения границ земельных участков в индивидуальном порядке вышеуказанные требования о порядке извещения заинтересованных лиц не применяются.



11 Проведение процедуры согласования границ

При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

- 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
- 3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру:

- 1) документы, удостоверяющие личность;
- 2) документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, если в согласовании границ участвуют такие лица;
- 3) документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в ЕГРН).

В соответствии с требованиями действующего законодательства документами, удостоверяющими личность могут быть следующие:

- 1) Паспорт гражданина Российской Федерации, СССР или иностранного государства;
- 2) Временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации;
- 3) Свидетельство о рождении (для лиц, не достигших 14 лет);
- 4) иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации или признаваемые в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документов, удостоверяющих личность.

12 Основы профессионального поведения кадастрового инженера при согласовании границ

Проведение процедуры согласования границ должно осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства. Кадастровый инженер и участники согласовательного процесса должны соблюдать законные права всех лиц, задействованных в согласовании границ, и относиться друг к другу уважительным образом.

При установлении местоположения границ земельного участка кадастровый инженер должен проявлять независимость, объективность, максимально всесторонне, полно изучать и учитывать сведения документов, содержащих описание границ землепользований.

При согласовании границ кадастровый инженер обязан помнить о равноправии интересов и законных прав смежных землепользователей. Несмотря на то, что действия кадастрового инженера возникают на основании заключенного договора подряда, он не должен поддаваться влиянию и воздействию со стороны заказчика работ и других лиц, заинтересованных в исходе дела. Кадастровый инженер должен отображать границы уточняемого земельного участка в межевом плане исходя из произведенных натуральных обмеров, предусмотренных частью 10 статьи 22 Закона о регистрации документов, а также сведений ЕГРН. Не допускается внесение заведомо ложных сведений о прохождении границ земельного участка в межевой план в целях удовлетворения личных интересов одного из правообладателей земельных участков.

При возникновении спорных вопросов о местоположении границ кадастровому инженеру рекомендуется проявлять свои профессиональные знания и оказывать содействие смежным землепользователям в мирном урегулировании процедуры согласования границ. Например, при возникновении разногласий в прохождении границы земельного участка на незначительную величину (несколько сантиметров), кадастровому инженеру следует указывать на допустимость такого расхождения ввиду наличия средней квадратической погрешности измерений. При несогласии соседнего землепользователя в отношении местоположения части границы уточняемого земельного участка, которая не является одновременно частью границы принадлежащего ему земельного участка, кадастровый инженер должен указать



на недопустимость учета при согласовании границ подобных мнений в силу части 2 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности и т.д.

Кадастровый инженер должен помнить, что проявленная им некомпетентность способна стать одной из причин возникновения земельного спора.

13 Оформление результатов согласования границ

Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме Акта согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт согласования) на обороте листа графической части межевого плана. Акт согласования местоположения границ на бумажном носителе оформляется в одном (единственном) экземпляре. В случае подготовки акта согласования местоположения границ в электронном виде допускается его подготовка в виде одного электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями всех заинтересованных лиц - участников согласования, или в виде нескольких электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями отдельных заинтересованных лиц - участников согласования.

Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в Акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением случая, когда надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием. В указанном случае к межевому плану кадастровый инженер обязан приложить документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом (его представителем) и оно представило в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в Акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

При наличии обоснованных возражений о местоположении границ такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской



Федерации для разрешения земельных споров.

В данном случае оформляется новая редакция раздела межевого плана «Чертеж земельных участков и их частей», на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границ, в отношении которых ранее имелись возражения, а также в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа земельных участков их частей и Акта согласования.

В Акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей. При этом копии таких документов в состав Приложения межевого плана не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, полномочия которого основаны на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов указываются:

1) слова «по доверенности», фамилия и инициалы физического лица или наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, выдавших доверенность, и дата выдачи доверенности (если полномочия представителя основаны на доверенности, выданной заинтересованным лицом, указанным в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности);

2) реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если полномочия юридического лица представляет лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) наименование и реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя, а также если полномочия представителя основаны на указании федерального закона, дополнительно указываются установленные федеральным законом основания такого представительства (например, слова «законный представитель – опекун», «представитель, уполномоченный решением общего собрания членов некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных некоммерческого объединения»).

В Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, местоположение границы которого уточнено в результате кадастровых работ. Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В



указанном случае графа «Кадастровый номер смежного земельного участка» Акта согласования не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

В графе «Способ и дата извещения» Акта согласования указываются:

1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения; слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;

2) слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности», а также источник и дата опубликования.

В случае если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, в Акте согласования указывается последний по дате способ извещения.

При согласовании местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке в графе «Способ и дата извещения» Акта согласования указывается «Согласовано в индивидуальном порядке».

Местоположение границ земельного участка при их согласовании в индивидуальном порядке в электронном виде считается согласованным с заинтересованными лицами в случае, если акт согласования местоположения границ заверен усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из заинтересованных лиц (их представителей), включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется.

В случае, если при согласовании местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке в электронном виде у заинтересованного лица (его представителя) имеются возражения относительно данного согласования, такие возражения, оформленные в виде электронного документа и заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью указанного заинтересованного лица (его представителя), прилагаются к соответствующему акту согласования местоположения границ (являются его неотъемлемой частью), при этом в акт согласования местоположения границ земельного участка запись о содержании указанных возражений не вносится.

Члены Ассоциации, осуществляющие кадастровую деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, обязаны хранить Акты согласования, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ. Члены Ассоциации, осуществляющие кадастровую деятельность в качестве работников юридических лиц, обязаны передавать на хранение Акты согласования, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, такому юридическому лицу.



14 Последствия нарушения установленного порядка согласования границ

В случае нарушения кадастровым инженером установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка можно выделить несколько видов правовых последствий, наступающих для кадастрового инженера при:

1. Принятие органом регистрации прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета земельного участка на основании пункта 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

2. Привлечение кадастрового инженера в качестве ответчика или третьего лица при рассмотрении земельных споров в судебном порядке, возникших в результате нарушения установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка.

3. Исключение кадастрового инженера из саморегулируемой организации в результате принятия в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям в том числе по вышеуказанному основанию суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати.

4. Наложение административного штрафа на кадастрового инженера в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет при внесении им заведомо ложных сведений в Акт согласования местоположения границ земельных участков (если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния).

5. Возникновение уголовной ответственности кадастрового инженера, если нарушение процедуры согласования границ сопровождалось элементами уголовных правонарушений.



ОКС 01.110

Ключевые слова: кадастровые работы, согласование местоположения границ, земельный спор, извещение заинтересованных лиц

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»

Генеральный директор Ассоциации
«Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров» _____ М.И. Петрушина



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.615—2021