Акт согласования местоположения границ: черновик на подпись

Земельный участок 54:35:091234:57, кадастровый квартал 54:35:091234.

Акт — не формальность: он фиксирует, кто и как согласовал границу, а кто возразил и почему. Без акта межевой план по участку с общей границей неполон, а возражение, не отражённое в акте, превращается в спор уже после подачи.

Данные кейса сконструированы. Номера участков и правообладатели обезличены.

1. Кто участвует

Смежник	Участок	Статус
Смежник 1	54:35:091234:12	согласовано
Смежник 2	54:35:091234:13	согласовано
Смежник 3	54:35:091234:14	нет ответа 30 дней
Смежник 4	54:35:091234:15	возражение

2. Как извещали

Согласование проводится с лицами, чьи участки имеют общую границу (ч. 1 ст. 39 221-ФЗ). Извещение о проведении собрания вручается лично под расписку, направляется по почте заказным письмом или публикуется (ч. 8 ст. 39). Если адрес неизвестен, извещение публикуется в порядке, установленном органом местного самоуправления. Способ извещения фиксируется в акте: без этого невозможно доказать, что согласование проведено.

3. Что значит «нет ответа»

Если извещённый смежник не выразил возражение в установленный срок, граница считается согласованной (ч. 2 ст. 40 221-ФЗ) — но в акте это должно быть отражено прямо, с датой извещения и датой, когда срок истёк. Молчание не переписывается формулировкой «согласовано устно».

4. Если возражение есть

Мотивированное возражение вносится в акт дословно, с указанием, что именно предлагается изменить. Дальше два пути: снять возражение (переговоры, уточнение контура) или спорить — в суде. Агент готовит обоснование и показывает обе ветки с последствиями; решение принимает инженер вместе с заказчиком.

5. Подписи

Подписи ставят участники согласования, а не агент. В черновике оставлены пустые поля: фамилия, подпись, дата, реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя. Заполнять их за человека нельзя.

Нормы: 221-ФЗ ст. 39 (порядок согласования, извещение, сроки), ст. 40 (акт согласования), приказ Росреестра № П/0592 (акт — часть межевого плана).