|  |  |
| --- | --- |
|  | Об уточнении местоположения границ земельного участка |

**Управление Росреестра по Курской области информирует**

Порядок согласования местоположения границ земельных участков установлен статьей 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ).

Согласно ч.3 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в случае, если в соответствии с Законом о кадастре местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Согласно ст.39 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка подлежит обязательному согласованию, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Предметом согласования местоположения границ земельного участка с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременного являющейся границей другого земельного участка.

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды (если договор аренды заключен сроком более чем пять лет).

По общему правилу исходя из положений частей 2, 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка считается согласованным:

-при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

-если 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.

Отдельные акты согласования местоположения границ в отношении земельных участков, смежных с земельным участком - объектом кадастровых работ, оформляются только в случае, если в результате выполнения кадастровых работ в том числе уточняется местоположение частей границ таких смежных земельных участков, не являющихся одновременно частями границ земельного участка - объекта кадастровых работ.

Вместе с тем в соответствии с положением части 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка).

Уточнение местоположения границ земельного участка допускается в следующих случаях:

- при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения (например, при отсутствии ЕГРН сведений о нормативной точности определения координат характерных точек границ земельного участка);

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

- при исправлении ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка (например, несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка фактическому расположению объекта недвижимости).