|  |  |
| --- | --- |
|  | 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](consultantplus://offline/ref=D7EB674C836C25F02CF2F25D4471823B7F70C2907A135BD4D748F9DEC6BB76DB7CB32A900AC3976B322B63070B10E1973850D55ED4YBd1I), [3 статьи 40](consultantplus://offline/ref=D7EB674C836C25F02CF2F25D4471823B7F70C2907A135BD4D748F9DEC6BB76DB7CB32A930CC498386464625B4E42F2963A50D75BCBBA16C2YCd8I) 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).