## В каком порядке и зачем уточнять границы земельного участка

Ранее земельные участки предоставлялись и ставились на кадастровый учет без определения их точных границ. Поскольку координаты характерных точек границ участка начали устанавливать только с 01.03.2008 (ч. 7 ст. 38 ранее действовавшего Закона о кадастре недвижимости), большое количество земельных участков, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), точных границ не имеет.

Для уточнения границы земельного участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру, заключив с ним договор о выполнении кадастровых работ. Результатом кадастровых работ является составление межевого плана, в котором, согласно ч. 1 ст. 35, ст. 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности), ч. 8 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о государственной регистрации недвижимости), будут определены точные границы земельного участка.

В состав межевого плана при уточнении границ земельного участка в соответствии с ч. 1 ст. 39, ст. 42.10 Закона о кадастровой деятельности включается информация о согласовании его границ с границами смежных земельных участков.

Если в ЕГРН уже содержится описание местоположения границ смежных земельных участков, оно соответствует установленным требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка и не происходит внесение изменений в эти сведения, то согласование местоположения границ смежных земельных участков не требуется.

Согласование границ может проводиться путем собрания либо индивидуально с каждым владельцем смежного земельного участка (по выбору кадастрового инженера). Если будет проводиться собрание, то всем заинтересованным лицам (их представителям) вручается под расписку (направляется по почте или электронной почте по адресу, который содержится в ЕГРН) извещение о проведении собрания. Извещение должно быть вручено, направлено или опубликовано не менее чем за 30 дней до проведения собрания (ч. 10 ст. 39 Закона о кадастровой деятельности).

В результате согласования границ земельного участка на обороте листа графической части межевого плана составляется акт согласования (ч. 1 ст. 40 Закона о кадастровой деятельности).

После проведения кадастровых работ гражданину согласно ч. 1 ст. 43 Закона о государственной регистрации недвижимости необходимо обратиться в Росреестр для кадастрового учета изменения описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. При этом к заявлению о кадастровом учете прилагаются межевой план земельного участка, а также документы, предоставление которых необходимо для государственной регистрации прав.

Рекомендуется самостоятельно провести процедуру уточнения границ земельного участка, поскольку только точно определенные границы, указанные в ЕГРН, гарантируют защиту от присвоения Вашего земельного участка и пресекают споры с владельцами смежных участков о расположении границ.

Заместитель прокурора района А.О. Окороков