**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

[**Порядок и необходимость уточнения местоположения границ земельных участков**](https://ulpressa.ru/2018/08/06/%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA-%D0%B8-%D0%BD%D0%B5%D0%BE%D0%B1%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C-%D1%83%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BC%D0%B5/)

Значительную долю содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков составляют «ранее учтенные» земельные участки, документы на которые выдавались до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о таких земельных участках внесены на основании правоустанавливающих или правоподтверждающих документов с декларативной площадью и не содержат информации о прохождении их границ на местности.

Какие последствия может повлечь за собой отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об установленных в соответствии с требованиями законодательства границах земельного участка?

Во-первых, это сложность при доказательстве местоположения существующей границы, в случае возникновения споров и тяжб о границе с соседями.

Во-вторых, это определенные ограничения распоряжения земельным участком, так как такой участок невозможно разделить, объединить или перераспределить с другими земельными участками или землями.

В-третьих, правоподтверждающие документы не всегда содержат точные сведения о площади земельного участка. Зачастую, при уточнении границ земельного участка выясняется, что его площадь больше или меньше площади, указанной в документе. То есть уточнение границ позволяет актуализировать сведения о пощади земельного участка, от которой зависит налогообложение, а также операции по купле-продаже и иным сделкам.

Итак, если у гражданина имеется земельный участок, которому уже присвоен кадастровый номер, при этом границы такого земельного участка не установлены (отсутствуют сведения о координатах точек границ), то гражданин вправе осуществить процедуру по уточнению сведений о местоположении границ и площади своего земельного участка. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, являющемуся членом саморегулируемой организации (сведения обо всех кадастровых инженерах осуществляющих деятельность на территории Краснодарского края размещены на официальном сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)). С кадастровым инженером (с индивидуальным предпринимателем, если кадастровый инженер выполняет свою деятельность как индивидуальный предприниматель, либо с юридическим лицом, если кадастровый инженер является сотрудником юридического лица) необходимо заключить договор подряда на проведение кадастровых работ, включающий объем, результат выполняемой подрядчиком работы, а также условия оплаты. После проведения всех работ будет подготовлен межевой план, содержащий все необходимые сведения для внесения в реестр недвижимости.

При этом необходимо знать, что при установлении (уточнении) границ земельного участка проводится обязательная процедура их согласования с правообладателями соседних земельных участков, а также со всеми правообладателями уточняемого земельного участка. Готовый межевой план должен содержать сведения о проведении согласования границ земельного участка в виде Акта согласования местоположения границ земельного участка, в котором указывается его кадастровый номер, площадь после уточнения границ, прохождение (проложения) границ, за которые расписываются правообладатели соседних участков.

После того, как кадастровые работы и согласование местоположения границ проведены, межевой план подготовлен, необходимо обратиться в орган регистрации прав для осуществления учетных действий. Внесение сведений о границах земельного участка носит заявительный характер, то есть собственнику земельного участка (или его представителю) необходимо обратиться с соответствующим заявлением (форма утверждена Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920) в любой близлежащий офис МФЦ Краснодарского края (с адресами и графиком работы которых можно ознакомиться на сайте <http://www.e-mfc.ru>), с приложением правоподтверждающего документа и межевого плана в электронном виде (на диске). Либо, при наличии технической возможности, подать заявление и документы через Личный кабинет портала государственных и муниципальных услуг.

За внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах земельного участка плата не взимается.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю