

## **Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков**

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 Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании Федерального закона №218-ФЗ от 15.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании заявления о внесении сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования, и карты-плана территории.

В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается согласованным, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости.

В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся также сведения о наличии земельного спора о

местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в случае:

1) поступления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением характеристик земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. В этом случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

2) поступления в орган регистрации прав копии документа о разрешении земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

3) истечения пятнадцати лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о спорном местоположении границ земельных участков (в случае непоступления документов (копий документов), указанных в п.п.1 и 2 ч.6 ст.43 Федерального закона №218-ФЗ от 15.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»).