**Как уточнить границы земельного участка**

Ранее участки ставились на кадастровый учет без определения их точных границ. Координаты характерных точек границ участка начали устанавливать только с 1 марта 2008 г. Поэтому большое количество участков в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) точных границ не имеет.

Если у вашего участка не установлены координаты характерных точек границ, рекомендуем провести процедуру их уточнения. В результате у участка будут определены точные границы. Это защитит от присвоения части вашего участка и споров с владельцами смежных участков о расположении границ.

Необходимо определить, в каких случаях происходит уточнение описания местоположения границ земельных участков:

- 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 ненормативной точностью;

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности;

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

Границы земельного участка могут уточняться:

1) по вашей инициативе за ваш счет. При этом потребуется заключить с кадастровым инженером договор подряда на проведение кадастровых работ или договор подряда на проведение комплексных кадастровых работ, если участок находится на определенной территории. В результате проведения кадастровых работ будет составлен межевой план, в котором будут определены точные границы вашего земельного участка.

В состав межевого плана при уточнении границ участка обязательно включается информация о согласовании границ земельного участка.

Границы можно уточнить и в рамках выполнения комплексных кадастровых работ (если участок находится на определенной территории, например, в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд), заключив соответствующий договор подряда.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок. При отсутствии такого документа - исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

2) по инициативе уполномоченных органов местного самоуправления либо уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ за бюджетные средства по государственному или муниципальному контракту на выполнение комплексных кадастровых работ соответственно.

Комплексные кадастровые работы выполняются в отношении всех объектов недвижимости, расположенных в границах одного или нескольких смежных кадастровых кварталов, или на территориях, указанных в ч. 1 ст. 42.11 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Это нужно, в частности, для того, чтобы уточнить границы земельных участков, установить (уточнить) расположение на них зданий и сооружений, образовать новые земельные участки, а также для исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Лица, по заявлению которых осуществляется государственный кадастровый учёт, установлены ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов установлен ст. 18 Закона №218-ФЗ.

Предоставить необходимые для осуществления государственного кадастрового учета документы возможно:

- лично либо через представителя с соответствующим заявлением через Томский областной многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг. С графиком работы отделов ОГКУ «ТО МФЦ» Вы можете ознакомиться на сайте http://[www.md.tomsk.ru](http://www.md.tomsk.ru). Региональный центр телефонного обслуживания: 8-800-350-08-50, 602-999;

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

- в электронной форме через Интернет, в том числе через Единый портал госуслуг или сайт Росреестра.

Начальник отдела регистрации

земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Юркевич