САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (800) 551-65-85
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2022/исх/ОО/769 от 11.10.2022

от

Согласно части 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более.

Пунктом 24 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 установлено, что в качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, допускается использование:

карт (планов), фотокарт (фотопланов), содержащихся в государственных фондах пространственных данных или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, на которых отображены природные объекты или объекты искусственного происхождения, с помощью которых закреплены уточняемые границы земельного участка в интересующий период времени;

планово-картографических материалов, имеющихся в органах местного самоуправления, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 г. в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;

иных документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

Законом № 218-ФЗ также установлено, что при установлении факта существования границ на местности пятнадцать и более лет допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пункте 32 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, т.е. не более чем на 10 %, если градостроительные регламенты не устанавливают предельные минимальные размеры земельных участков, либо не более чем на предельный минимальный размер, если градостроительные регламенты устанавливают предельные минимальные размеры земельных участков.

В указанном случае в межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, государственным регистратором прав не осуществляется.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д. Высокинская