



Кадастровым инженерам – членам  
СРО «Кадастровые инженеры юга»

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 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2017/исх/О/0360 от 17.11.2017г.

от

Об уточнении части границы смежного  
земельного участка

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) функцией саморегулируемой организации кадастровых инженеров является в том числе организация информационного и методического обеспечения своих членов. Согласно части 3 статьи 30 Закона № 221-ФЗ, основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является наличие предусмотренных Законом № 221-ФЗ органов управления, в том числе методического органа.

Согласно части 1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) 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 (далее - ЕГРН), не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ).

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 ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, 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 ЕГРН, 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 (часть 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ).

Таким образом, положения части 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ применяются в отношении частей границ смежных земельных участков, местоположение границ которых уточняется в связи уточнением местоположения границ земельного участка, в отношении которого в орган регистрации представлено заявление об осуществлении его государственного кадастрового учета.

Исходя из комплексного анализа положений Закона № 218-ФЗ уточнение местоположения границ земельного участка допускается в следующих случаях:

- 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 точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

- при исправлении ошибки, в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка.

В соответствии с пунктом 20 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 года № 921 (далее - Требования), межевой план оформляется в виде одного документа также в случае, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

Согласно пункту 58 Требований раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» содержит последовательно все сведения о каждом уточняемом земельном участке.

Так, в случае если сведения ЕГРН о местоположении характерных точек границы смежного земельного участка, не уточнявшихся в ходе кадастровых работ, отсутствуют в ЕГРН или не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, то требуется уточнение местоположения отдельных частей границы смежного земельного участка, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении таких частей границы.

Указанная позиция также содержится в письме Минэкономразвития России от 17.04.2017г. № ОГ-Д23-4408.

Требованиями к подготовке XML межевого плана установлено, что при уточнении границ смежных участков (<SpecifyRelatedParcel>) в случае изменения части границы (от точки до точки), в том числе при добавлении (исключении) внутреннего контура («дырки») (элемент <ChangeBorder>), необходимо учитывать, что при изменении участка границы начальной и конечной точками такого участка границы должны быть точки, координаты которых либо не изменяют своего положения, либо его уточняют, при этом должны

обязательно присутствовать значения старой координаты (<OldOrdinate>) этих точек. Уточняемый участок границы должен содержать описание возникающих, изменяющихся или прекращающих существование точек, а также сохраняющих свое положение точек. Описание перечня точек должно содержать описание одного участка уточняемой границы.

Таким образом, возможность изменения части (участка) границы смежного земельного участка предусмотрена как действующим законодательством, так и техническими средствами, обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская