

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по подготовке межевых планов в связи с уточнением местоположения границ земельных участков, в том числе с одновременным уточнением местоположения границ (частей границ) смежных земельных участков

*Любое копирование, распространение или воспроизведение информации, указанной в настоящих Методических рекомендациях, возможно исключительно с указанием ссылки на первичный источник*

Москва, 2026

**Методические рекомендации по подготовке межевых планов в связи с уточнением местоположения границ земельных участков, в том числе с одновременным уточнением местоположения границ (частей границ) смежных земельных участков (далее - Методические рекомендации).**

В Методических рекомендациях рассматривают особенности проведения кадастровых работ в отношении земельных участков, местоположение границ которых требуется уточнить, в том числе требуется уточнить местоположение границ (частей границ) смежных земельных участков.

В основу Методических рекомендаций положен анализ нормативных правовых актов, регулирующих кадастровую деятельность при проведении кадастровых работ, а также разъяснения органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно - правовому регулированию в сфере кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Методические рекомендации предназначены для кадастровых инженеров.

Разработаны: Калюкиной Надеждой Витальевной – заместителем генерального директора А СРО «Кадастровые инженеры», членом Образовательно-методической коллегией Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

Инюткиной Мариной Геннадьевной - кадастровым инженером, членом Высшей экспертной коллегии Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров», членом Экспертного совета А СРО «Кадастровые инженеры».

Утверждены Образовательно-методической коллегией Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол заседания от 09.07.2026 № 06/26).

## СОДЕРЖАНИЕ

|      |                                                                                                                                                                              |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Сокращения                                                                                                                                                                   | 4  |
| 2.   | Понятие уточнения границ земельного участка                                                                                                                                  | 6  |
| 3.   | Рекомендации по оформлению межевого плана                                                                                                                                    | 8  |
| 3.1. | Вид кадастровых работ.                                                                                                                                                       | 8  |
| 3.2. | Документы, на основании которых проводятся кадастровые работы по уточнению местоположения границ                                                                             | 9  |
| 3.3. | Описание местоположения границ                                                                                                                                               | 16 |
| 3.4. | Характеристики уточняемого земельного участка                                                                                                                                | 20 |
| 3.5. | Заключение кадастрового инженера                                                                                                                                             | 30 |
| 3.6. | Алгоритм действий при уточнении местоположения границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки                                                            | 32 |
| 3.7. | Согласование местоположения границ земельных участков                                                                                                                        | 34 |
| 4.   | Особенности подготовки межевого плана в формате XML-схемы при уточнении границ земельного участка                                                                            | 53 |
| 5    | Особенности подготовки межевого плана в формате XML-схемы при уточнении границ объекта кадастровых работ с одновременным уточнением части границ смежного земельного участка | 55 |
|      | Список используемых источников                                                                                                                                               | 64 |
|      | Приложение                                                                                                                                                                   | 65 |

## 1. Сокращения

В Методических рекомендациях применены следующие сокращения:

- 1.1. Закон № 218-ФЗ - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 1.2. Закон № 221-ФЗ - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
- 1.3. Требования к точности - Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденные приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. № П/0393»
- 1.4. Требования к межевому плану - Требования к межевому плану, утвержденные приказом Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
- 1.5. XML-схема - XML-СХЕМА, используемая для формирования межевого плана в формате электронного документа, утвержденная приказом Росреестра от 29 декабря 2023 г. № П/0574
- 1.6. ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

- 1.7. ГКУ - Государственный кадастровый учет;
- 1.8. ГРП - Государственная регистрация прав;
- 1.9. ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 1.10. ГрК РФ - Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 1.11. ЗК РФ - Земельный кодекс Российской Федерации
- 1.12. ЛК РФ - Лесной кодекс Российской Федерации
- 1.13. Стандарт ЗУ - Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики земельных участков»  
СТО 11468812.008 - 2023

## 2. Понятие уточнения границ земельного участка

**2.1.** Уточнение границ земельного участка - государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. **[1, ст.43, ч.1]**

Уточнением границ земельного участка не является образование земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах. **[1, ст.43, ч.1]**

**2.2.** Кадастровые работы по уточнению границ земельных участков проводятся в случае, если:

1) описание местоположения границ земельного участка, содержащееся в ЕГРН не соответствует установленным на основании Закона 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, а именно:

- в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ таких земельных участков;

- содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным Требованиям к точности;

- описание местоположения границ земельного участка соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным Требованиям к точности, но подготовлено в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН;

- в отношении характерной точки, являющейся общей для двух и более земельных участков, в ЕГРН указаны различные значения координат.

2) Границы объекта кадастровых работ содержат реестровую ошибку (например, сведения ЕГРН о местоположении границ земельных участков не соответствуют документу, определяющему местоположение таких границ, или

фактическому местоположению таких границ на местности при отсутствии земельных споров или правонарушений в сфере земельных отношений). [1, ст.43, ч.1; 4, п.59]

В Приложении приведен пример правонарушений в сфере земельных отношений.



### **3. Рекомендации по оформлению межевого плана**

#### **3.1. Вид кадастровых работ.**

3.1.1. В случаях, указанных в пп.1 п.2.2 Методических рекомендаций, вид кадастровых работ в межевом плане указывается:

- в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (в случае если в результате кадастровых работ площадь подлежит изменению);

- в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (в случае если в результате кадастровых работ площадь не подлежит изменению).

3.1.2. В случаях, указанных в пп.2 п.2.2 Методических рекомендаций, вид кадастровых работ в межевом плане указывается:

- в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади (в случае если в результате исправления ошибки в описании местоположения его границ площадь подлежит изменению);

- в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ (в случае если в результате исправления ошибки в описании местоположения его границ площадь не подлежит изменению).

3.1.3. В случаях, если при выполнении кадастровых работ одновременно проводятся работы в отношении местоположения границ иных (смежных, не смежных) земельных участков к виду кадастровых работ, указанных в п. 3.1.1, п.3.1.2. Методических рекомендаций дополнительно указывается:

- с одновременным уточнением местоположения границ (части границ) и площади земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (земельных участков с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_) (в случае если в результате



исправления ошибки в описании местоположения его границ площадь подлежит уточнению в соответствии с Требованиями к межевому плану);

- с одновременным уточнением местоположения границ (части границ) земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (земельных участков с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_) (в случае если в результате исправления ошибки в описании местоположения его границ площадь не подлежит изменению в соответствии с Требованиями к межевому плану).

### **3.2. Документы, на основании которых проводятся кадастровые работы по уточнению местоположения границ**

3.2.1. При подготовке межевого плана используются сведения ЕГРН в виде:

- 1) выписки из ЕГРН о земельном участке (объект кадастровых работ);
- 2) выписки из ЕГРН о смежных земельных участках;
- 3) выписки из ЕГРН о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства при наличии таких объектов на земельном участке, в отношении которого выполняются кадастровые работы;
- 4) кадастрового плана территории, в границах которого расположен земельный участок.

Указанные документы или их копии в приложение межевого плана не включаются, сведения о таких документах указываются в разделе «Исходные данные» межевого плана. [4, п.21; 8, п.6.3]

3.2.2. В качестве документов, подтверждающих местоположение границ объекта кадастровых работ, используются документы, подтверждающие право на земельный участок:

- 1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение

права или ограничение права и обременение объекта недвижимости (приказы, постановления, распоряжения, решения органов и т.п.);

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки (например, договор купли-продажи, договор дарение, договор безвозмездной передачи в собственность и т.п.);

3) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) решения, принятые совхозами (колхозами) по передаче сельскохозяйственных земель в долевую собственность, перечни сосособственников земель и другие документы, доказывающие факт предоставления земель сельскохозяйственного назначения.

Реквизиты документов указываются в разделе «Исходные данные». Копии документов включаются в состав приложения межевого плана. **[4, п.24]**

3.2.3. В случае отсутствия документа, подтверждающего право на земельный участок или отсутствия в таком документе сведений о местоположении границ объекта кадастровых работ используются документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании:

1) утвержденные проекты границ земельных участков;

2) акты об отводе земельных участков;

3) решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

4) решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

5) решения о предоставлении земельных участков;

6) иные документы об образовании (формировании) земельных участков, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких документов на момент их издания.

При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельных участков с целью исправления реестровых ошибок также могут быть использованы следующие документы:

1) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

2) утвержденный проект межевания территории;

3) утвержденная в порядке, установленном статьей 70.1 ЛК РФ проектная документация лесных участков.

Реквизиты документов указываются в разделе «Исходные данные». Копии документов включаются в состав приложения межевого плана. **[4, п.22, п.27]**

3.2.4. В случае отсутствия в документах, указанных в пунктах 3.2.2, 3.2.3 Методических рекомендаций, сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, допускается использование:

1) 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;

2) планово-картографических материалов, имеющих в органах местного самоуправления, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

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

4) 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;

5) иных документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

При этом определение координат характерных точек границ в случае применения фотограмметрического или картометрического метода осуществляется с использованием актуального в период выполнения кадастровых работ картографического материала.

Сведения об указанных выше документах приводятся в разделе «Исходные данные», копии карт (планов), фотокарт (фотопланов), планово-картографических материалов в приложение межевого плана не включаются, изображение соответствующей территории (части территории) воспроизводится в разделе «Схема расположения земельного участка». **[4, п.24]**

3.2.5. Также для подготовки межевого плана используются:

1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

2) иные нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

3) сведения единой электронной картографической основы, картографические материалы государственных фондов пространственных данных, землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

4) утвержденные в установленном законодательством Российской Федерации порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

5) проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения. **[4, п.22]**

Сведения об указанных выше документах приводятся в разделе «Исходные данные» межевого плана.

В приложение межевого плана включаются извлечения либо копии отдельных составных частей использованных при выполнении кадастровых работ проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если такие проекты находятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, в этом случае в разделе «Исходные данные» указываются сведения об этом документе (дата, номер, наименование органа власти, утвердившего проект) и в графе 6 таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» - инвентарный номер в фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства), в том числе фрагменты графических изображений указанных документов, а также фрагменты, содержащие сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа. **[4, п.27]**

3.2.6. При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка допускается использование



выписки из ЕГРН, содержащей описание местоположения границ земельного участка (объекта кадастровых работ и (или) смежного с ним земельного участка (смежных с ним земельных участков), если такое описание не соответствует требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, установленным на основании ч.13 ст. 22 Закона № 218-ФЗ, а также выписки из ЕГРН в отношении смежного земельного участка (смежных земельных участков), описание местоположения границ которого соответствует установленным на основании ч. 13 ст. 22 Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. **[4, п.24]**

3.2.7. В межевой план в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (объекта кадастровых работ), в том числе с одновременным уточнением границ (частей границ) смежных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в приложение межевого плана включаются:

1) в случаях, установленных ч. 3 ст. 40 Закона № 221-ФЗ - документы, свидетельствующие о соблюдении установленного ч. 8 ст. 39 Закона № 221-ФЗ порядка извещения лиц, указанных в ч. 3 ст. 39 Закона № 221-ФЗ, о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (например, расписки в получении извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ, уведомления о вручении такого извещения, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания, либо оформленные в виде электронных документов или в виде файлов электронных образов документов (в формате PDF) сообщения о направлении извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ по адресу электронной почты и о доставке такого сообщения заинтересованному лицу, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных заинтересованными лицами и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных ч. 4 ст. 39 Закона № 221-ФЗ, - копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, за исключением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности. При этом полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

3) оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельного участка (при наличии таких возражений);

4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии письменных возражений о местоположении границ земельного участка или земельного спора). **[4, п.26]**

3.2.8. В приложение межевого плана включаются договоры либо соглашения, заключаемые между собственниками земельных участков либо лицами, которым предоставлены такие земельные участки в случае обеспечения земельных участков доступом - проходом или проездом от земельных участков или земель общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории общего пользования посредством смежных земельных участков (за исключением случаев, если смежные земельные участки находятся в государственной (в том числе до ее разграничения) или муниципальной собственности и свободны от прав третьих лиц).



В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, принадлежат на праве собственности одному лицу, либо если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, образован в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого земельного участка доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется. [4, п.55]

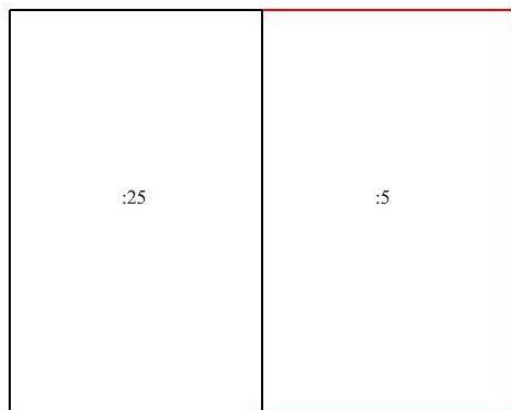
### **3.3. Описание местоположения границ.**

3.3.1. Если в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ земельного участка – объекта кадастровых работ, то графы 2 и 3 реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» межевого плана не заполняются (в том числе, если в ЕГРН содержится информация о координатах характерных точек границ в отношении земельного участка, являющегося смежным по отношению к объекту кадастровых работ). Заполняются только графы 4 и 5, в том числе если в ходе кадастровых работ сведения о координатах характерных точек частей границ смежного земельного участка не уточнялись и использованы для определения местоположения границ объекта кадастровых работ (Рисунок 2). [4, п.59]

Новыми точками для контура уточняемой границы считаются любые точки, ранее не входившие в данный контур. Координаты таких точек указываются в разделе <NewOrdinate> (рисунок 1). [6, п. 4.4, абзац 2]

| Сведения об уточняемых земельных участках                                                                    |                                                                      |   |                                                               |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:01:0010101:5 |                                                                      |   |                                                               |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Система координат МСК-50                                                                                     |                                                                      |   |                                                               |            | Зона № 2                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ                                                                | Координаты, м                                                        |   |                                                               |            | Метод<br>определения<br>координат | Формулы,<br>примененные для<br>расчета средней<br>квадратической<br>погрешности<br>определения<br>координат<br>характерных точек<br>границ (Mt), с<br>подставленными в<br>такие формулы<br>значениями и<br>итоговые<br>(вычисленные)<br>значения (Mt), м | Описание<br>закрепления<br>точки |
|                                                                                                              | содержатся в<br>Едином<br>государственном<br>реестре<br>недвижимости |   | определены в<br>результате<br>выполнения<br>кадастровых работ |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                              | X                                                                    | Y | X                                                             | Y          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                              | <OldOrdinate>                                                        |   | <NewOrdinate>                                                 |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 1                                                                                                            | 2                                                                    | 3 | 4                                                             | 5          | 6                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                                |
| n1                                                                                                           | -                                                                    | - | 391911.61                                                     | 2178322.05 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |

Схема



Чертёж

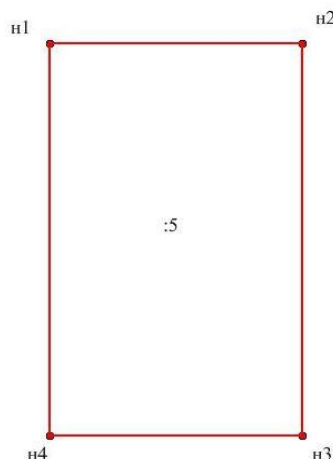
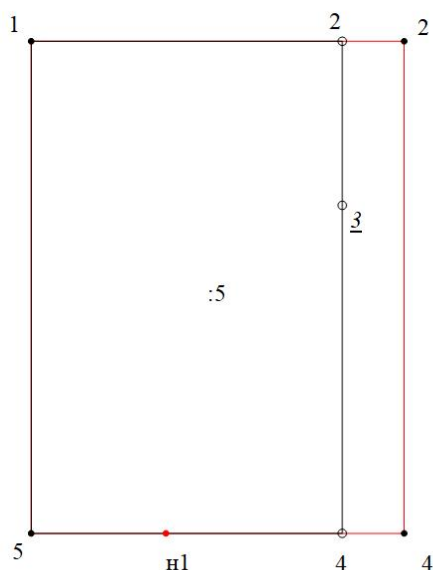


Рисунок 1. Пример заполнения реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках»

3.3.2. Если в ЕГРН имеется описание местоположения границ земельного участка – объекта кадастровых работ, то заполняются графы 2, 3 и графы 4, 5 реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках». Пример заполнения представлен на рисунке 2.

| Сведения об уточняемых земельных участках                                                                    |                                                                   |            |                                                               |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:01:0010101:5 |                                                                   |            |                                                               |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Система координат <u>МСК-50</u>                                                                              |                                                                   |            |                                                               |            | Зона № <u>2</u>                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ                                                                | Координаты, м                                                     |            |                                                               |            | Метод<br>определения<br>координат | Формулы,<br>примененные для<br>расчета средней<br>квадратической<br>погрешности<br>определения<br>координат<br>характерных точек<br>границ (Mt), с<br>подставленными в<br>такие формулы<br>значениями и<br>итоговые<br>(вычисленные)<br>значения (Mt), м | Описание<br>закрепления<br>точки |
|                                                                                                              | содержатся в Едином<br>государственном<br>реестре<br>недвижимости |            | определены в<br>результате<br>выполнения<br>кадастровых работ |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                              | X                                                                 | Y          | X                                                             | Y          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                              | <OldOrdinate>                                                     |            | <NewOrdinate>                                                 |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                              |                                                                   |            |                                                               |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 1                                                                                                            | 2                                                                 | 3          | 4                                                             | 5          | 6                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                                |
| 1                                                                                                            | 393400.00                                                         | 2167950.00 | 393400.00                                                     | 2167950.00 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 2                                                                                                            | 393400.00                                                         | 2167988.00 | 393400.00                                                     | 2167995.56 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 3                                                                                                            | 393380.00                                                         | 2167988.00 | -                                                             | -          | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 4                                                                                                            | 393340.00                                                         | 2167988.00 | 393340.00                                                     | 2167995.56 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| n1                                                                                                           | -                                                                 | -          | 393340.00                                                     | 2167966.46 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 5                                                                                                            | 393340.00                                                         | 2167950.00 | 393340.00                                                     | 2167950.00 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 1                                                                                                            | 393400.00                                                         | 2167950.00 | 393400.00                                                     | 2167950.00 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |



#### Виды точек:

- 1 - неизменяемая
- 2 - изменяемая
- 3 - прекращает существование
- 4 - изменяемая
- n1 - новая
- 5 - неизменяемая

Рисунок 2. Пример заполнения реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» и отображения границ уточняемых земельных участков в графической части межевого плана.

При уточнении границ земельных участков (частей земельных участков) необходимо учитывать, что в контуре уточняемой границы должны быть указаны все точки:

- новые точки, сведения о которых включаются в межевой план (в случае если таковые имеются),
- существующие точки, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ (в случае если таковые имеются),
- прекращающие существование точки (в случае если таковые имеются).

Таким образом должны быть заполнены <NewOrdinate> и <OldOrdinate>.

При этом, новыми точками для контура уточняемой границы считаются любые точки, ранее не входившие в данный контур. Координаты таких точек указываются в разделе <NewOrdinate>.

К существующим точкам относятся точки, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ. Координаты таких точек указываются в разделах <NewOrdinate> и <OldOrdinate>.

У изменяющейся точки значения старой (<OldOrdinate>) и новой (<NewOrdinate>) координаты должны различаться.

Если в уточняемом участке границы точка осталась неизменной, то значение новой координаты (<NewOrdinate>) должно быть равно значению старой координаты (<OldOrdinate>).

Если точка прекращает существование, то для нее должно присутствовать значение старой координаты и отсутствовать значение новой координаты. Координаты таких точек указываются в разделе <OldOrdinate>.

3.3.3. В случаях, указанных в пунктах 3.3.1 и 3.3.2 Методических рекомендаций, в XML-схеме заполняется раздел <SpatialElement> (элемента <EntitySpatial>) предназначен для описания замкнутого контура границы. Перечень характерных точек замкнутого контура должен завершаться повторением начальной точки (координаты равны). **[6, п. 4.4]**

3.3.4. В качестве обозначений характерных точек границ земельных участков и их частей используются:

- для точек, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ, в том числе являющихся общими для границ

двух и более земельных участков, при наличии в ЕГРН сведений о координатах таких точек хотя бы у одного из смежных земельных участков - число, записанное арабскими цифрами, соответствующее обозначению (номеру) точки в полученной выписке из ЕГРН и отображенное на Чертеже (если в выписках из ЕГРН в отношении различных земельных участков одна и та же точка имеет разное обозначение, в межевом плане указывается любое из таких обозначений);

- для новых точек, в том числе являющихся общими для границ двух и более земельных участков, при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах таких точек - сочетание строчной буквы «н» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, н1). [4, п. 44]

### **3.4. Характеристики уточняемого земельного участка**

#### **3.4.1. Границы земельного участка**

3.4.1.1. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. [1, ст. 22, ч. 8]

3.4.1.2. Положение на местности характерных точек границы земельного участка описывается плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения ЕГРН. [5, Приложение 1, п. 2]

3.4.1.3. Порядок определения местоположения границ земельного участка при выполнении кадастровых работ указан в пунктах 8.1.3.-8.1.15 Стандарта по ЗУ.

3.4.1.4. Границы земельного участка не должны пересекать границы:

- муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;



- населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;

- территориальных зон, за исключением случая выявления воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны;

- лесничеств, за исключением случая выявления воспроизведенной в ЕГРН ошибки в определении местоположения границ лесничеств. **[1, ст. 22, ч. 11]**

3.4.1.5. Под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны. **[1, ст. 22, ч. 11]**

3.4.1.6. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе в целях устранения реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, такие кадастровые работы и подготовка



межевого плана осуществляются без учета внесенных в ЕГРН сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, за исключением случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами. **[1, ст. 22, ч. 11.1]**

Если при уточнении границ земельного участка выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления ГКУ указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенного населенного пункта. Данная норма не применяется в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов (занятых линейными объектами), а также в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН и в границах которых в соответствии с установленными обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования. **[1, ст. 43, ч. 2.2]**

При осуществление государственного кадастрового учета в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами) выявлено пересечение границ земельного участка с границами территориальных зон, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более пятидесяти процентов площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенной территориальной зоны. **[1, ст. 43, ч. 2, ч. 3.]**

3.4.1.7. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела указанного земельного участка в соответствии с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана в связи с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет изменений исходного земельного участка в этом случае не осуществляются. [1, ст. 22, ч. 11.2]

3.4.1.8. Если выявлено пересечение уточняемого земельного участка, который не является лесным участком и права на который возникли до 1 января 2016 года с границами лесного участка, лесничества, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка. [1, ст. 60.2, ч. 1]

#### **3.4.2. Площадь уточняемого земельного участка. Предельные размеры площади**

3.4.2.1. Значение площади земельного участка определяется автоматизированными средствами исходя из значений координат характерных точек границ земельного участка.

Значение площади приводится в межевом плане в квадратных метрах (с округлением до 1 квадратного метра). [4, п. 36]

3.4.2.2. Значение площади многоконтурных земельных участков (или представляющих собой «единое землепользование») указывается в межевом плане в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, при этом

значение площади контура допускается указывать в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра. **[4, п. 108]**

Площадь многоконтурного земельного участка определяется как сумма неокругленных площадей контуров. **[4, п. 108]**

3.4.2.3. Площадь уточняемого земельного участка, определенная в результате проведения кадастровых работ, не должна превышать площадь, сведения о которой содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН. **[1, ст.26, ч.1, п.32]**

В случае, если кадастровые работы проводятся в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного (земельных участков), то площадь, определенная в результате кадастровых работ не должна превышать площадь, сведения о которой содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка. **[1, ст.26, ч.1, п.32]**

3.4.2.4. Предельные (минимальный и максимальный) размеры площади, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются в межевом плане на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3.4.3. Доступ к земельному участку**

3.4.3.1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд

от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета). **[1, ст.26, ч.1, п.26]**

В случае уточнения местоположения границ объекта кадастровых работ (а также смежных, несмежных с ним земельных участков), и в случае образования новых земельных участков, необходимо обращать внимание на обеспечение доступа не только к объекту кадастровых работ, но и к иным земельным участкам.

3.4.3.2. В случае, если земельный участок - объект кадастровых работ имеет непосредственный доступ к землям общего пользования или территории общего пользования и отсутствует кадастровый номер земельного участка, отнесенного к таким землям или территории, то в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются слова "земли общего пользования" или слова "территория общего пользования" соответственно. **[4, п. 56]**

3.4.3.3. В случае, если земельный участок - объект кадастровых работ, для которого обеспечивается доступ, имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования, земельным участкам общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или является земельным участком, расположенным в границах территории общего пользования, то в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются

кадастровый номер или обозначение земельного участка и слова "(земельный участок общего пользования)", или слова "земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами \_\_\_\_\_ (указываются соответственно слова "садоводства" или "огородничества") для собственных нужд", или слова "(расположен в границах территории общего пользования)" соответственно. [4, п. 56]

3.4.3.4. В случае, если доступ к земельному участку - объекту кадастровых работ (проход или проездом от земельных участков или земель общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории общего пользования) обеспечивается посредством смежных земельных участков то в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются кадастровый номер или обозначение смежного земельного участка. При этом в Приложение к межевому плану включается договор либо соглашение, заключаемое между собственниками земельных участков либо лицами, которым предоставлены такие земельные участки, за исключением случаев, если смежные земельные участки находятся в государственной (в том числе до ее разграничения) или муниципальной собственности и свободны от прав третьих лиц.

В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, принадлежат на праве собственности одному лицу, либо если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, образован в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого земельного участка



доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется. [4, п. 55, п. 56]

3.4.3.5. В случае, если земельный участок - объект кадастровых работ обеспечивается доступом посредством зоны с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ), то в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются слова «доступ обеспечен посредством ЗОУИТ \_\_\_\_\_ (указываются наименование зоны, ее индивидуальное обозначение (например, вид, тип, номер, индекс)», а также обозначение или кадастровый номер земельного участка, обеспечивающего доступ от земельных участков общего пользования к территории такой зоны (если к территории соответствующей зоны не имеется непосредственного доступа от земель или земельных участков общего пользования). [4, п. 56]

3.4.3.6. В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, является земельным участком общего пользования, земельным участком общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, графа «3» строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизит «3» раздела "Сведения об уточняемых земельных участках» не заполняется. [4, п. 56]

3.4.3.7. В случае если земельный участок - объект кадастровых работ является многоконтурным земельным участком, в графе «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», сведения об обеспечении доступом вносятся в отношении каждого контура с указанием



учетного номера или обозначения контура земельного участка, для которого обеспечивается доступ. [4, п. 56]

3.4.3.8. В случае, если доступ к иным земельным участкам обеспечивается за счет всего земельного участка - объекта кадастровых работ, то сведения о содержании указанного ограничения права приводятся в строке "Иные сведения" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках". [4, п. 57]

3.4.3.9. В случае, если доступ к иным земельным участкам обеспечивается за счет части земельного участка - объекта кадастровых работ, то в межевой план в связи с уточнением местоположения границ земельного участка включается раздел "Сведения о частях земельного участка" непосредственно за разделом "Сведения об уточняемых земельных участках" о соответствующем земельном участке. В графе "5" реквизита "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" вносятся слова "Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка (указывается его кадастровый номер или обозначение) доступом к землям общего пользования, территории общего пользования, земельным участкам общего пользования, земельным участкам общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд". [4, п. 67]

3.4.3.10. Для отображения сведений об обеспечении доступа к объекту кадастровых работ и иным земельным участкам в разделе «Схема расположения земельных участков» приводится схематичное изображение земельных участков общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, земель общего пользования, территории общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, лесов, автомобильных дорог общего пользования, парков, скверов), если такая информация не содержится в использованном для подготовки Схемы картографическом материале. [4, п. 75]

#### **3.4.4. Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке**

3.4.4.1. При наличии на уточняемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов в межевом плане указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости, в случае если земельный участок (имущественное право на земельный участок) входит в состав предприятия как имущественного комплекса – кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса и слова «(предприятие как имущественный комплекс)».

3.4.4.2. При отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные), содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ.

3.4.4.3. При наличии в таких документах информации о том, что объект недвижимости, расположенный на земельном участке, является многоквартирным домом или если нахождение на данном земельном участке многоквартирного дома установлено кадастровым инженером по результатам визуального осмотра данного земельного участка, сведения о номере дополняются словами «(многоквартирный дом)». В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о многоквартирном доме, расположенном на образуемом, измененном или уточняемом земельном участке, в межевом плане указывается адрес (сведения о месте нахождения, в случае отсутствия адреса) такого многоквартирного дома с указанием адресообразующих элементов в соответствии с пунктами 44, 47, 50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221. [4, п. 37]

3.4.4.4. Если на земельном участке фактически расположены объекты недвижимости, при этом сведения о таких объектах отсутствуют в сведениях ЕГРН, то информация о таких объектах указывается в разделе «Заключение кадастрового инженера». [4, п. 69]

### **3.5. Заключение кадастрового инженера**

3.5.1. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана в виде связного текста приводится обоснование местоположение уточненных границ земельного участка, содержащее, например:

– описание конкретных объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов (например, автомобильная дорога М-4 «Дон», кирпичное ограждение жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, стена здания магазина, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_), или объектов природного происхождения (например, вид и наименование таких объектов – по южной стороне оврага «Крутой», по северной стороне урочища «Половинка»), если местоположение уточненных границ земельного участка совпадает с местоположением границ таких объектов. В случае невозможности описания границ через конкретные объекты природного или искусственного происхождения кадастровый инженер приводит иное обоснование примененного способа определения местоположения границ с указанием использованных документов, материалов и метода определения координат;

– сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата предоставления земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, иной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 01.01.2019, или организациям, при которых были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка);

– обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе являющихся смежными и

(или) несмежными по отношению друг к другу, путем указания обстоятельств, наличие которых привело к возникновению ошибки в описании местоположения границ земельных участков, - в случае выявления при выполнении кадастровых работ ошибки в описании местоположения границ земельного участка - объекта кадастровых работ или смежных и (или) не смежных с ним земельных участков;

– предложения по устранению выявленных несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок). [4, п. 69, 6, п.5.6.3]

3.5.2. В качестве обоснования наличия ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена информация, подтверждающая несоответствие сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, документам, являющимся согласно части 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ и пункту 24 Требований основанием для определения их местоположения при уточнении, а в случае отсутствия таких документов должно быть приведено обоснование несоответствия местоположения таких границ границам земельного участка, существующим на местности 15 и более

лет, в том числе должна быть приведена информация об объектах искусственного происхождения, которыми закреплены на местности фактические границы земельного участка, из каких источников получена информация о том, что они существуют на местности пятнадцать и более лет, при этом указание, например, на то, что подобная информация получена «со слов заказчика» не является достаточным обоснованием. [8, п.5.6.4]

3.5.3. Примеры обоснований местоположения уточняемых границ земельного участка и примеры обоснований исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков приведены в Сборнике примеров заполнения раздела «Заключение кадастрового инженера», утвержденном Президиумом Национальной палаты кадастровых инженеров.

### **3.6. Алгоритм действий при уточнении местоположения границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки**

Уточнение местоположения границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки проводится по алгоритму, указанному в Таблице 1.

*Таблица 1. Алгоритм исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков*

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Этапность<br/>проведения работ</b>                              | <b>Содержание этапа</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | Выбор метода и методики исправления ошибки                         | На основе:<br>➤ анализа законодательных норм, действовавших в период образования объекта;<br>➤ полученной первичной информации об объекте работ и выявленных нарушениях (ошибках).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                | Сбор, систематизация и анализ архивной информации об объекте работ | ➤ Запросы землеустроительных дел в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, в ППК «Роскадастр»;<br>➤ запросы документов, на основании которых сведения об объекте внесены в ЕГРН в ППК «Роскадастр»;<br>➤ запросы документов, имеющихся у правообладателей объектов, в том числе архивных;<br>➤ запросы в архивы органов местного самоуправления, органов исполнительной власти о наличии документации в отношении объекта работ;<br>➤ запросы в фонды пространственных данных, в том |



|   |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                        | <p>числе в органы архитектуры, с целью получения архивных и актуальных картографических материалов, ортофотопланов, а также проектных решений в отношении объекта работ (при наличии);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ запросы картографической информации у уполномоченных служб и ведомств (лесные планшеты, материалы Водного фонда и так далее);</li> <li>➤ изучение территории посредством информации, размещенной в сети «Интернет» (Yandex-карты, Google-карты с анализом периода фотосъемки);</li> <li>➤ получение иной, значимой для результата исправления ошибки, информации (например, запрос технических паспортов в органах технической инвентаризации с целью ознакомления с ситуационным планом земельного участка и объектами, входящими в инвентарное дело).</li> </ul> |
| 3 | Исправление ошибки                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Выполнение геодезических работ в полном соответствии с требованиями инструктивно-нормативной базы и стандартами в области геодезии;</li> <li>➤ изготовление актуальной, подготовленной по результатам выполненных геодезических измерений картографической информации, отражающей суть выявленной ошибки и результат ее исправления (компиляция архивной и актуальной информации);</li> <li>➤ согласование местоположения границ, выполненное в полном соответствии с требованиями Закона N 221-ФЗ;</li> <li>➤ подготовка межевого плана в полном соответствии с требованиями, установленными регулятором.</li> </ul>                                                                                                                                         |
| 4 | Подготовка заключения кадастрового инженера как главнейшего раздела межевого плана, играющего решающую роль при принятии решения об исправлении ошибки | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Обязательный раздел для включения в межевой план (зависит от вида работ);</li> <li>➤ раздел оформляется в виде связного текста;</li> <li>➤ содержит полное, исчерпывающее, доказательное обоснование выявленной ошибки и предложенных путей ее решения;</li> <li>➤ в случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.</li> </ul>                                                     |

### **3.7. Согласование местоположения границ земельных участков**

#### **3.7.1. Случаи согласования местоположения границ**

3.7.1.1. Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами в следующих случаях:

1) если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы;

2) если уточнено местоположение границ смежных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, с объектом кадастровых работ. [2, ст. 39, ч 1]

3.7.1.2. Предметом согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка (в том числе одной характерной точки границы смежного земельного участка). [2, ст. 39, ч. 2; 3, п. 86]

Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения частей границ, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ на возмездной основе. [2, ст. 39, ч. 2]

3.7.1.3. Отсутствует необходимость согласования местоположения границ земельных участков в случае, если смежными с земельным участком являются «земли».

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ смежного земельного участка или в связи с выполнением кадастровых работ уточняется местоположение отдельных частей границ смежного земельного участка, описание местоположения границ которого (в том числе при наличии координат характерных точек границ такого участка) не

соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (часть 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), или необходимо внесение изменения в такую общую границу (часть 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), согласование местоположения таких частей границ земельных участков является обязательным. **[1, ст. 43, ч. 2, 2.1]**

Если в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о местоположении границ и (или) площади смежных с ним земельных участков (если описание местоположения их границ соответствует установленным требованиям), то в данном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в Акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Данные правила применяются также в случае, если в связи с образованием земельных участков одновременно осуществлено уточнение местоположения части (частей) границ других земельных участков, которая является общей частью (которые являются общими частями) границ образуемого земельного участка. **[1, ст. 43, ч. 2]**

При уточнении границ земельных участков в случае выявления ошибки в описании местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков (в том числе при выполнении кадастровых работ в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства) в случае, предусмотренном частью 2.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, местоположение границ указанных земельных участков считается согласованным только при наличии в Акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. **[1, ст. 43, ч. 2.1]**

3.7.1.4. Согласование границ объекта кадастровых работ также осуществляется с правообладателем смежного земельного участка, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, при предъявлении правообладателем

правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в ЕГРН. [3, ст. 3, ч. 9]

### **3.7.2. Лица, уполномоченные на участие в согласовании границ**

3.7.2.1. Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет). [2, ст. 39, ч. 3]

Согласование границ земельного участка осуществляется с лицами, обладающими правами на земельные участки, указанными в настоящем пункте на дату проведения согласования.

Кроме того, лицом, уполномоченным на участие в согласовании границ может быть наследник, полномочия которого подтверждаются выданной нотариусом справкой об открытии наследственного дела. [9]

3.7.2.2. От имени указанных выше лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на:

- 1) нотариально удостоверенной доверенности;
- 2) указании федерального закона;
- 3) акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. [2, ст. 39, ч. 4]

3.7.2.3. От имени собственников вправе участвовать также представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав общего имущества указанных собственников). [2, ст. 39, ч. 4]

3.7.2.4. От имени собственников долей в праве общей собственности вправе участвовать представитель собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, уполномоченный на такое согласование решением общего собрания собственников таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц). [2, ст. 39, ч. 4]

3.7.2.5. От имени членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вправе участвовать их представитель, уполномоченный на такое согласование решением общего собрания членов данного товарищества (если соответствующий смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или



огородничества для собственных нужд и является имуществом общего пользования товарищества). **[2, ст. 39, ч. 4]**

3.7.2.6. В согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления вправе участвовать представитель данного органа, уполномоченный на такое согласование доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. Нотариальное удостоверение этой доверенности не требуется. **[2, ст. 39, ч. 4]**

3.7.2.7. В случаях, предусмотренных федеральным законом, в согласовании местоположения границ земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог общего пользования федерального значения, от своего имени вправе участвовать Государственная компания «Российские автомобильные дороги». **[2, ст. 39, ч. 4.1]**

3.7.2.8. Границы земельных участков, образуемых при безвозмездной передаче военного недвижимого имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации либо муниципальную собственность, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления муниципального образования, в собственность которых подлежит безвозмездной передаче указанное имущество. При этом границы земельного участка считаются согласованными при наличии письма органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления муниципального образования о согласовании границ земельного участка с приложением согласованного проекта границ земельного участка. **[2, ст. 39, ч. 4.2]**

### **3.7.3. Способы согласования местоположения границ**

3.7.3.1. Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на

местности или без установления границ земельных участков на местности. [2, ст. 39, ч. 5]

3.7.3.2. Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, за исключением следующих случаев:

1) земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

2) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в ЕГРН, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

3) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения. [2, ст. 39, ч. 5, 6]

3.7.3.3. Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. [2, ст. 39, ч. 7]

3.7.3.4. Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения

соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами. [2, ст. 39, ч. 7]

3.7.3.5. При согласовании местоположения границ (частей границ) земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке допускается осуществлять такое согласование в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц – участников согласования местоположения границ определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется. [2, ст. 39, ч. 7]

#### **3.7.4. Способы извещения заинтересованных лиц**

3.7.4.1. В случае согласования границ посредством проведения собрания извещение о проведении такого собрания может быть доведено до заинтересованных лиц любым из указанных способов путем:

- 1) вручения данным лицам или их представителям под расписку;
- 2) направления по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в ЕГРН);
- 3) опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. [2, ст. 39, ч. 8]

3.7.4.2. Опубликование извещения о проведении собрания допускается в следующих случаях:

- 1) в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к имуществу общего пользования либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками. **[2, ст. 39, ч. 8]**

Заинтересованные лица, сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе которых внесены в ЕГРН, должны быть уведомлены о проведении собрания заинтересованных лиц путем вручения или направления извещения о проведении собрания о согласовании границ по таким адресам вне зависимости от опубликования такого извещения.

#### 3.7.4.3. Особые случаи, возникающие при согласовании границ.

1) В случае, если у объекта кадастровых работ несколько смежных земельных участка, с правообладателями которых необходимо согласовать границы уточняемого земельного участка, у некоторых правообладателей право зарегистрировано и сведения об адресе содержатся в ЕГРН, а у некоторых правообладателей зарегистрированное право отсутствует или отсутствует адрес правообладателя в сведениях ЕГРН, то опубликование извещения допускается одновременно с направлением извещений правообладателям смежных участков по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу.

2) В случае, если сведения о правообладателе, включая адрес правообладателя, имеются в ЕГРН, но известно, что данный правообладатель является умершим, опубликование извещения допускается после получения извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

3) В случае, если объект кадастровых работ находится в долевой собственности или смежный земельный участок находится в долевой собственности, то согласование границ обязательно со всеми собственниками земельных участков.

4) В случае, если один из собственников долевой собственности согласовал границу земельного участка (объекта кадастровых работ или смежного земельного участка), а у других собственников согласовать границы в индивидуальном порядке не представляется возможным (отсутствует собственник физически, отсутствует адрес правообладателя), то такое согласование проводится через опубликование извещения.

### **3.7.5. Особенности оформления почтового отправления**

3.7.5.1. Извещение о проведении собрания о согласовании границ может быть доведено до заинтересованных лиц путем направления по их почтовым адресам почтового отправления с уведомлением о вручении.

3.7.5.2. Почтовое отправление с уведомлением о вручении представляет собой почтовое отправление, при подаче которого кадастровый инженер поручает оператору почтовой связи сообщить ему или указанному им лицу, когда и кому вручено почтовое отправление.

3.7.5.3. По способу обработки почтовые отправления с уведомлением о вручении относятся к регистрируемым, то есть они принимаются от отправителя с выдачей ему квитанции и вручаются адресату (его законному представителю) с распиской в получении.

3.7.5.4. На почтовых отправлениях отправителем указываются точные адреса отправителя и адресата. Адрес адресата пишется в правой нижней части почтового отправления, а адрес отправителя – в левой верхней части. Адрес пишется четко и без исправлений, в нем не должно быть знаков, не относящихся к адресу, и сокращенных названий.



3.7.5.5. Реквизиты адреса на почтовых отправлениях пишутся в следующем порядке:

- а) для юридического лица – полное или сокращенное наименование (при наличии), для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии);
- б) название улицы, номер дома, номер квартиры;
- в) название населенного пункта (города, поселка и тому подобное);
- г) название района;
- д) название республики, края, области, автономного округа (области);
- е) название страны (для международных почтовых отправлений);
- ж) почтовый индекс.

3.7.5.6. Регистрируемые почтовые отправления принимаются в объектах почтовой связи с обязательным указанием адреса отправителя. При приеме регистрируемого почтового отправления отправителю выдается квитанция.

Вручение регистрируемых почтовых отправок осуществляется при предъявлении документов, удостоверяющих личность. Не полученные адресатами (их законными представителями) регистрируемые почтовые отправления возвращаются отправителям за их счет по обратному адресу, если иное не предусмотрено договором между оператором почтовой связи и пользователем.

3.7.5.7. Почтовое отправление возвращается по обратному адресу:

- а) по заявлению отправителя;
- б) при отказе адресата (его законного представителя) от его получения;
- в) при отсутствии адресата по указанному адресу;
- г) при невозможности прочтения адреса адресата;
- д) при иных обстоятельствах, исключающих возможность выполнения оператором почтовой связи обязательств по договору об оказании услуг почтовой связи.

3.7.5.8. До выдачи адресату (его законному представителю) регистрируемого почтового отправления кадастровый инженер имеет право на основании своего письменного заявления:

- а) распорядиться о возврате его почтового отправления;
- б) распорядиться о выдаче почтового отправления другому лицу и по другому адресу или о доставке его тому же адресату, но по другому адресу.

3.7.5.9. Отправитель имеет право получить обратно регистрируемые почтовые отправления, еще не отправленные по назначению.

3.7.5.10. Адресат (его законный представитель) имеет право отказаться от поступившего в его адрес почтового отправления или почтового перевода, сделав отметку об этом на почтовом отправлении или извещении. Если адресат (его законный представитель) отказывается сделать такую отметку, ее делает почтовый работник.

### **3.7.6. Особенности опубликования извещения о согласовании границ**

3.7.6.1. Одним из способов извещения о предстоящем собрании о согласовании местоположения границ земельных участков предусмотрено его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Порядок опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов устанавливается уставом муниципального образования и должен обеспечивать возможность ознакомления с ними граждан, за исключением муниципальных правовых актов или их отдельных положений, содержащих сведения, распространение которых ограничено федеральным законом.

3.7.6.2. Опубликование муниципальных правовых актов осуществляется, как правило, в печатном средстве массовой информации, учреждаемом органами местного самоуправления.

3.7.6.3. Опубликование извещения о предстоящем собрании о согласовании границ в указанном выше печатном издании осуществляется на основании направленной заблаговременно заявке о включении в определенный номер периодического издания объявления о согласовании границ, текста объявления и документа, подтверждающего оплату за оказание данных услуг. Отдельными печатными изданиями могут устанавливаться иные требования для опубликования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

3.7.6.4. Требования к содержанию извещения о проведения согласования отражены в Приказе Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»[7].

### **3.7.7. Проведение процедуры согласования границ**

3.7.7.1. При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

- 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
- 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
- 3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

**[2, ст. 39, ч. 11]**

3.7.7.2. При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру:

- 1) документы, удостоверяющие личность;

2) документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, если в согласовании границ участвуют такие лица;

3) документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в ЕГРН). [2, ст. 39, ч. 12]

3.7.7.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства документами, удостоверяющими личность, могут быть следующие документы:

- 1) паспорт гражданина Российской Федерации или иностранного государства;
- 2) временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации (на срок оформления паспорта гражданина РФ);
- 3) свидетельство о рождении (для лиц, не достигших 14 лет);
- 4) иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации или признаваемые в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документов, удостоверяющих личность.

### **3.7.8. Основы профессионального поведения кадастрового инженера при согласовании границ**

3.7.8.1. Проведение процедуры согласования границ должно осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства. Кадастровый инженер и участники согласовательного процесса должны соблюдать законные права всех лиц, задействованных в согласовании границ, и относиться друг к другу уважительным образом.

3.7.8.2. При установлении местоположения границ земельного участка кадастровый инженер должен проявлять независимость, объективность, максимально всесторонне, полно изучать и учитывать сведения документов, содержащих описание границ землепользований.

3.7.8.3. При согласовании границ кадастровый инженер обязан помнить о равноправии интересов и законных прав смежных землепользователей. Несмотря

на то, что действия кадастрового инженера возникают на основании заключенного договора подряда, он не должен поддаваться влиянию и воздействию со стороны заказчика работ и других лиц, заинтересованных в исходе дела. Кадастровый инженер должен отображать границы уточняемого земельного участка в межевом плане исходя из произведенных натурных обмеров (за исключением случаев применения картометрического, аналитического, фотограмметрического метода определения координат), предусмотренных частью 1.1 статьи 43 Закона N 218-ФЗ документов, а также сведений ЕГРН. Не допускается внесение заведомо ложных сведений о прохождении границ земельного участка в межевой план в целях удовлетворения личных интересов одного из правообладателей земельных участков.

3.7.8.4. При возникновении спорных вопросов о местоположении границ кадастровому инженеру рекомендуется проявлять свои профессиональные знания и оказывать содействие смежным землепользователям в мирном урегулировании процедуры согласования границ. Например, при возникновении разногласий в прохождении границы земельного участка на незначительную величину (несколько сантиметров), кадастровому инженеру следует указывать на допустимость такого расхождения ввиду наличия средней квадратической погрешности измерений. При несогласии соседнего землепользователя в отношении местоположения части границы уточняемого земельного участка, которая не является одновременно частью границы принадлежащего ему земельного участка, кадастровый инженер должен указать на недопустимость учета при согласовании границ подобных мнений в силу части 2 статьи 39 Закона № 221-ФЗ и так далее.

3.7.8.5. Кадастровый инженер должен помнить, что проявленная им некомпетентность способна стать одной из причин возникновения земельного спора.



### **3.7.9. Оформление результатов согласования границ**

3.7.9.1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме Акта согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт согласования) на обороте раздела «Чертеж земельных участков и их частей». [2, ст. 40, ч. 1; 4, п. 83]

3.7.9.2. Акт согласования на бумажном носителе оформляется в одном (единственном) экземпляре. В случае подготовки Акта согласования в электронном виде допускается его подготовка в виде одного электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями всех заинтересованных лиц – участников согласования, или в виде нескольких электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями отдельных заинтересованных лиц – участников согласования. [2, ст. 40, ч. 1; 4, п. 82, п.83, п.96]

3.7.9.3. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в Акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением случая, когда надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью Акта согласования либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием. В указанном случае к межевому плану кадастровый инженер обязан приложить документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

Местоположение границ земельного участка при их согласовании в индивидуальном порядке в электронном виде считается согласованным с заинтересованными лицами в случае, если Акт согласования заверен усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из заинтересованных лиц

(их представителей), включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется. [2, ст. 40, ч. 2, ч.3]

3.7.9.4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом (его представителем) и оно представило в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в Акт согласования вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

В случае если при согласовании местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке в электронном виде у заинтересованного лица (его представителя) имеются возражения относительно данного согласования, такие возражения, оформленные в виде электронного документа и заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью указанного заинтересованного лица (его представителя), прилагаются к соответствующему Акту согласования местоположения границ (являются его неотъемлемой частью), при этом в Акт согласования запись о содержании указанных возражений не вносится. [2, ст. 40, ч. 4]

3.7.9.5. При наличии обоснованных возражений о местоположении границ такие возражения должны быть сняты, либо путем изменения местоположения границ земельного участка и проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров. [2, ст. 40, ч. 5; 4, п. 90]

В данном случае оформляется новая редакция раздела межевого плана «Чертеж земельных участков и их частей», на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границ, в отношении которых ранее имелись возражения, а также в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков. В состав межевого

плана включаются все редакции «Чертежа земельных участков и их частей» и Акта согласования.

Изменение местоположения части (частей, характерных точек) границ земельного участка с целью снятия возражений согласовывается лицом, представившим возражения, а также иными лицами – участниками согласования местоположения границ. В случае если возражения были сняты в результате рассмотрения земельного спора в судебном порядке, согласование заинтересованными лицами местоположения границ или изменения их местоположения не требуется. **[4, п. 93]**

3.7.9.6. В Акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица. Реквизиты документа, удостоверяющего личность должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, в Акте согласования не указываются. **[4, п. 86]**

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, полномочия которого основаны на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов указываются:

1) слова «по доверенности», фамилия и инициалы физического лица или наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, выдавших доверенность, и дата выдачи доверенности (если полномочия представителя основаны на доверенности, выданной заинтересованным лицом, указанным в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ);

2) реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если полномочия юридического лица представляет лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) наименование и реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя, а также, если полномочия представителя основаны на указании федерального закона, дополнительно указываются установленные федеральным законом основания такого представительства (например, слова «законный представитель – опекун», «представитель, уполномоченный решением общего собрания членов некоммерческого объединения»). **[4, п. 87]**

3.7.9.7. В Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, местоположение границы которого уточнено в результате кадастровых работ. **[4, п. 89]** Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В указанном случае графа «Кадастровый номер смежного земельного участка» Акта согласования не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

3.7.9.8. В графе «Способ и дата извещения» Акта согласования указываются:

- 1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;
- 2) слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;
- 3) слова «извещение направлено по адресу электронной почты с уведомлением о доставке», дата направления сообщения и дата сообщения о доставке извещения;
- 4) слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также источник и дата опубликования;

5) реквизиты судебного решения, если местоположение части (частей, характерной точки (характерных точек) границы земельного участка установлено в судебном порядке.

В случае если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено несколькими способами (например, почтовым отправлением или сообщением по адресу электронной почты, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ), указывается последний по дате способ извещения.

При согласовании местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке указываются слова «согласование в индивидуальном порядке». **[4, п. 88]**

3.7.9.9. Оригиналы Акта согласования хранятся у кадастрового инженера, если он осуществляет кадастровую деятельность в форме индивидуального предпринимателя, либо у юридического лица, если кадастровый инженер осуществляет профессиональную деятельность в качестве его работника. **[2, ст. 29.1, ч. 2, п. 9, ст. 33, ч. 5]**

3.7.9.10. В случае если предусмотрена подготовка межевого плана на бумажном носителе, в такой межевой план включается копия Акта согласования. **[4, п. 18]**



#### **4. Особенности подготовки межевого плана в формате XML-схемы при уточнении границ земельного участка.**

4.1. При заполнении XML-схемы следует обращать внимание на тип уточняемого участка. Если уточняемый участок не представляет собой единое землепользование, заполняется элемент `<ExistParcel>`.

Если земельный участок представляет собой единое землепользование, заполняется элемент `<ExistEZ>`, а сведения о входящих в него участках отражаются в предусмотренных XML-схемой вложенных элементах (в том числе `<ExistEZParcels>` и `<ExistEZEntryParcels>`, когда они применимы).

Для многоконтурного земельного участка и единого землепользования в XML-схеме важно указывать не только координаты изменяемой части границы, но и идентификатор соответствующего контура или участка, входящего в единое землепользование: для контура многоконтурного участка используется атрибут `@NumberRecord`, для участка, входящего в единое землепользование, - `@ParentCadastralNumber`. [6, п. 5 Таблица 3]

4.2. При описании границы, которая имеет внутренние границы (контур с «дырками»), нужно описать несколько элементов `<SpatialElement>`. Сначала приводится описание границ внешнего контура, за ним должны быть описаны внутренние контуры («дырки»). При этом порядок обхода точек внешнего контура должен соответствовать направлению против часовой стрелки, а внутренних – по часовой стрелке. [6, п. 4.5]

4.3. Если земельный участок имеет более одного внешнего контура, вместо ветки `<EntitySpatial>` должна быть сформирована ветка `<Contours>` (контуры многоконтурного участка). Каждый внешний контур должен быть описан в соответствующем элементе (`<NewContour>`, `<ExistContour>`, `<Contour>`) элемента `<Contours>`, при этом правила описания его границ `<EntitySpatial>` соответствуют правилам описания границ `<EntitySpatial>` обычного земельного участка. [6, п. 4.6]

4.4. Раздел <SpecifyParcel> «Уточнение границ» (ветка MP/Package/SpecifyParcel) заполняется в случаях выполнения кадастровых работ:

- по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка, в том числе с целью исправления ошибки в описании местоположения границ и (или) площади, (например, уточняется местоположение границы земельного участка (без одновременного уточнения сведений о частях));
- одновременно уточняется описание местоположения границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка либо образуется часть (части) земельного участка,
- одновременно с уточнением описания местоположения границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется описание местоположения границ и, при необходимости, площадь смежного и (или) несмежного земельного участка (земельных участков).

4.5. Раздел <SpecifyParcelsApproximal> «Уточнение границ нескольких смежных земельных участков» (ветка MP/Package/SpecifyParcelsApproximal) заполняется в случае, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ (рисунок 3). [6]

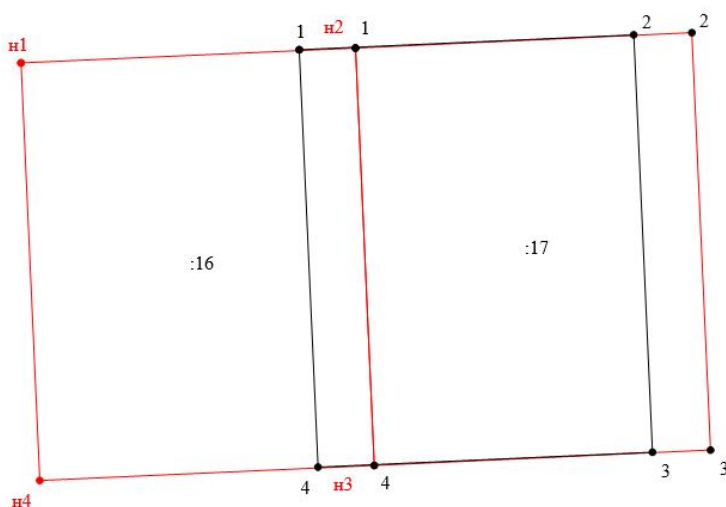


Рисунок 3. Пример отображения границ уточняемых земельных участков в графической части межевого плана.

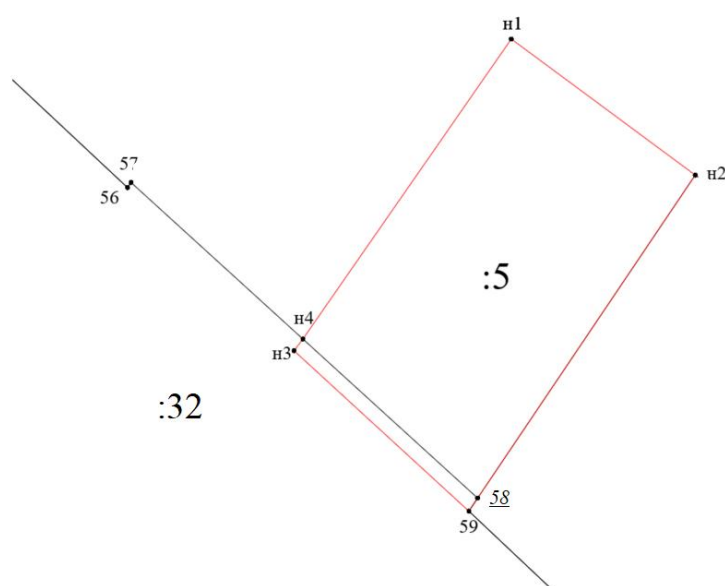
## **5. Особенности подготовки межевого плана в формате XML-схемы при уточнении границ объекта кадастровых работ с одновременным уточнением части границ смежного земельного участка.**

5.1. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или образованием земельного участка в целях осуществления государственного кадастрового учета земельного участка - объекта кадастровых работ, требуется внесение изменений в сведения ЕГРН о координатах отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных (имеющих общие точки и (или) части границ) с земельным участком - объектом кадастровых работ, сведения о координатах которых соответствуют установленным Требованиям к точности, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего:

- реквизиты 1 и 2 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», содержащие сведения о смежном земельном участке, заполняются в отношении только тех характерных точек и частей границ таких смежных земельных участков, местоположение которых было определено в ходе выполнения кадастровых работ и сведения о которых необходимо изменить в ЕГРН при осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ;

- список координат характерных точек границ смежного земельного участка в реквизите 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» начинается и заканчивается сведениями о характерных точках, значения координат которых содержатся в ЕГРН и в отношении которых не требуется внесение изменений по результатам кадастровых работ (пример приведен на рисунке 4);

| Сведения об уточняемых земельных участках                                                                     |                                                                |            |                                                            |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:01:0010101:32 |                                                                |            |                                                            |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Система координат МСК-50                                                                                      |                                                                |            |                                                            |            | Зона № 2                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ                                                                 | Координаты, м                                                  |            |                                                            |            | Метод<br>определения<br>координат | Формулы,<br>примененные для<br>расчета средней<br>квадратической<br>погрешности<br>определения<br>координат<br>характерных<br>точек границ (Mt),<br>с подставленными<br>в такие формулы<br>значениями и<br>итоговые<br>(вычисленные)<br>значения (Mt), м | Описание<br>закрепления<br>точки |
|                                                                                                               | содержатся в Едином<br>государственном<br>реестре недвижимости |            | определены в<br>результате выполнения<br>кадастровых работ |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                               | X                                                              | Y          | X                                                          | Y          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                               | <OldOrdinate>                                                  |            | <NewOrdinate>                                              |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 1                                                                                                             | 2                                                              | 3          | 4                                                          | 5          | 6                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                                |
| 57                                                                                                            | 392854.32                                                      | 2167473.22 | 392854.32                                                  | 2167473.22 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| н4                                                                                                            | —                                                              | —          | 392838.20                                                  | 2167490.92 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| н3                                                                                                            | —                                                              | —          | 392837.00                                                  | 2167490.00 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 58                                                                                                            | 392821.82                                                      | 2167508.91 | —                                                          | —          | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 59                                                                                                            | 392820.48                                                      | 2167508.01 | 392820.48                                                  | 2167508.01 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |



#### Виды точек:

- 57 - неизменяемая
- н4 - новая
- н3 - новая
- 58 - прекращает существование
- 59 - неизменяемая

Рисунок 4. Пример заполнения реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» и отображения границ уточняемых земельных участков в графической части межевого плана при одновременном уточнении части границы смежного земельного участка, сведения о координатах которого соответствуют установленным Требованиям к точности.

- в реквизите 3 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков заполняются строки 1 и 2, вычисление площадей таких смежных земельных участков осуществляется на основании значений координат, определенных кадастровым инженером в ходе выполнения кадастровых работ и содержащихся в ЕГРН в отношении характерных точек, значения координат которых не определялись в ходе кадастровых работ;

- в XML-схеме для такого смежного земельного участка используется элемент <SpecifyParcelApproximal> (тип <SpecifyParcelApproximal>), поскольку одновременно уточняется местоположение границ и указывается измененная площадь смежного участка.

- оформление Акта согласования в отношении земельного участка - объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий, установленных частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ (обязательно наличие личной подписи правообладателя смежного земельного участка), оформление отдельного Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется. Оформляется один Акт согласования, пример заполнения приведен на рисунке 5.  
**[4, п. 60]**



## АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*

50:01:0010101:5

(указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка)

### 1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

| Сведения о части<br>(характерной точки)<br>границы |          |                                             | Кадастровый<br>номер<br>смежного<br>земельного<br>участка | Сведения о лице,<br>участвующем в согласовании |                                 |                                                        | Способ и<br>дата<br>извеще<br>ния | Результат<br>согласован<br>ия<br>(подпись,<br>дата) |
|----------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Обозначе<br>ние                                    |          | Горизонта<br>льное<br>проложен<br>ие (S), м |                                                           | Фамилия и<br>инициалы                          | Реквизиты документа             |                                                        |                                   |                                                     |
| от<br>т.                                           | до<br>т. |                                             |                                                           |                                                | удостоверя<br>ющего<br>личность | подтвержда<br>ющего<br>полномочия<br>представите<br>ля |                                   |                                                     |
| 1                                                  | 2        | 3                                           | 4                                                         | 5                                              | 6                               | 7                                                      | 8                                 | 9                                                   |
| n1                                                 | n1       | 128.84                                      | —                                                         |                                                |                                 |                                                        |                                   |                                                     |
| 59                                                 | n4       | 25.95                                       | 50:01:0010101:32                                          |                                                |                                 |                                                        |                                   |                                                     |

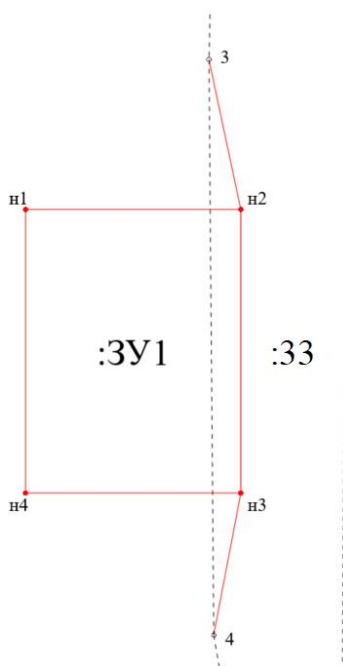
Рисунок 5. Пример заполнения Акта согласования границ при одновременном уточнении части границы смежного земельного участка, сведения о координатах которого соответствуют установленным Требованиям к точности

5.2. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или в связи с образованием земельного участка уточняется местоположение (значения координат), несоответствующее установленным Требованиям к точности, отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных с земельным участком - объектом кадастровых работ, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего (рисунок 9):

- реквизиты 1 и 2 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», содержащего сведения о смежном земельном участке, заполняются в отношении только тех характерных точек и частей границ таких смежных земельных участков, местоположение которых было уточнено в результате выполнения кадастровых работ;

- список координат характерных точек границ земельного участка в реквизите 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» начинается и заканчивается сведениями о характерных точках, значения координат которых содержатся в ЕГРН и в отношении которых значения координат в результате кадастровых работ не изменились;

| Сведения об уточняемых земельных участках                                                                     |                                                                 |            |                                                            |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:01:0010101:33 |                                                                 |            |                                                            |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Система координат МСК-50                                                                                      |                                                                 |            |                                                            |            | Зона № 2                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границ                                                                 | Координаты, м                                                   |            |                                                            |            | Метод<br>определения<br>координат | Формулы,<br>примененные для<br>расчета средней<br>квадратической<br>погрешности<br>определения<br>координат<br>характерных точек<br>границ (Mt), с<br>подставленными в<br>такие формулы<br>значениями и<br>итоговые<br>(вычисленные)<br>значения (Mt), м | Описание<br>закрепления<br>точки |
|                                                                                                               | содержатся в Едином<br>государствен-ном<br>реестре недвижимости |            | определены в<br>результате выполнения<br>кадастровых работ |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                               | X                                                               | Y          | X                                                          | Y          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
|                                                                                                               | <OldOrdinate>                                                   |            | <NewOrdinate>                                              |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |
| 1                                                                                                             | 2                                                               | 3          | 4                                                          | 5          | 6                                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                                |
| 4                                                                                                             | 393309.95                                                       | 2167989.83 | 393309.95                                                  | 2167989.83 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| н3                                                                                                            | —                                                               | —          | 393340.00                                                  | 2167995.56 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| н2                                                                                                            | —                                                               | —          | 393400.00                                                  | 2167995.56 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |
| 3                                                                                                             | 393431.71                                                       | 2167988.82 | 393431.71                                                  | 2167988.82 | —                                 | —                                                                                                                                                                                                                                                        | —                                |



#### Виды точек:

- 4 - неизменяемая
- н3 - новая
- н2 - новая
- 3 - неизменяемая

Рисунок 6. Пример заполнения реквизита 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» и отображения границ уточняемых земельных участков в графической части межевого плана при одновременном уточнении части границы смежного земельного участка, сведения о координатах которого не соответствуют установленным Требованиям к точности.

- реквизит 3 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков не заполняется, т.е. площадь смежного земельного участка не определяется;

- в XML-схеме для такого смежного земельного участка используется элемент `<SpecifyRelatedParcel>` (тип `tSpecifyRelatedParcel`); указание площади XML-схемой для данного случая не предусматривается;

- оформление Акта согласования в отношении земельного участка - объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий, установленных частями 2 (местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей) и 3 (если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись) статьи 40 Закона № 221-ФЗ, оформление Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется. [4, п. 61]

При изменении участка границы от точки до точки, в том числе при добавлении или исключении внутреннего контура («дырки») через элемент `<ChangeBorder>`, начальной и конечной точками такого участка должны быть точки, координаты которых либо не изменяются, либо уточняются; для них обязательно указываются значения старых координат (`<OldOrdinate>`). Уточняемый участок границы должен содержать описание возникающих, изменяющихся, прекращающих существование и сохраняющих свое положение точек. Если у смежного участка уточняется несколько участков границы, соответствующий элемент (`<SpecifyRelatedParcel>`) или

<SpecifyParcelApproximal>) повторяется для каждого участка границы. [6, п. 5

#### **Таблица 6]**

Последовательность точек должна соответствовать направлению обхода по часовой стрелке.

Для добавления внутреннего контура («дырки») должны совпадать первая и последняя точка в элементе. При этом значения старой координаты всех точек добавляемого контура должны отсутствовать (т.е. в блоке должны присутствовать только <NewOrdinate>). Для исключения внутреннего контура («дырки») должны совпадать первая и последняя точка в элементе. При этом значения новой координаты всех точек исключаемого контура должны отсутствовать (т.е. в блоке должны присутствовать только <OldOrdinate>). При добавлении или исключении нескольких внутренних контуров соответствующий элемент (<SpecifyRelatedParcel> или <SpecifyParcelApproximal>) необходимо повторять для каждого такого внутреннего контура. [6, п. 4.7]

5.3. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или в связи с образованием земельного участка уточняется местоположение (значения координат) отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных с земельным участком - объектом кадастровых работ, при этом в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ таких смежных земельных участков, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего:

- раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков не заполняется;
- оформление Акта согласования в отношении земельного участка - объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий, установленных частями 2 и 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ, оформление Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется.

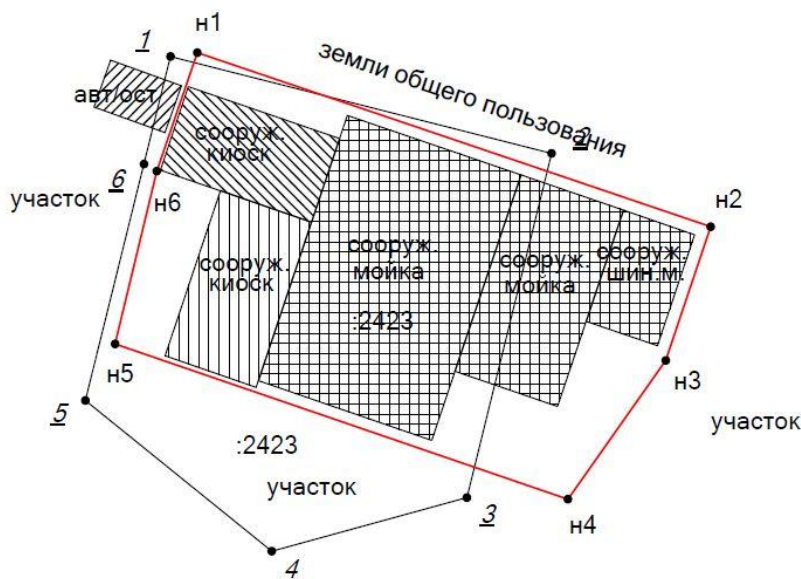


При этом Акт согласования составляет при кадастровых работах в связи с уточнением объекта кадастровых работ так и при кадастровых работах в связи с образованием земельного участка. [4, п. 62]

### **Список используемых источников:**

1. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
5. Приказ Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».
6. Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574 «О размещении на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в формате электронного документа».
7. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».
8. Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики земельных участков» СТО 11468812.008 - 2023, утвержден решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (Протокол N 07/23 от 19.07.2023)
9. Письмо Росреестра от 31.03.2025 №13-00443/25.

## Приложение



**Примечание:** Пример правонарушений в сфере земельных отношений.  
Описание ситуации:

Земельный участок был предоставлен гражданину в границах, указанных в примере черным цветом. Границы в ЕГРН внесены на основании межевого плана в связи с образованием земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности, подготовленного в соответствии с схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Правообладатель земельного участка построил объекты капитального строительства, в том числе за пределами предоставленного земельного участка, т.е. совершил правонарушение в сфере земельных отношений.

Спустя некоторое время правообладатель заказал подготовку межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки в границах, указанных в примере красным цветом.

В данном случае реестровая ошибка отсутствует, поскольку не может быть подтверждена документами, на основании которых участок был образован.

Уточнение местоположения границ в целях исправления реестровой ошибки не может использоваться как способ легализации самовольного занятия земель или фактического расширения землепользования при отсутствии подтверждающих документов. В подобном случае должны быть проведены работы по перераспределению земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с требованиями действующего законодательства.