**СТАТЬЯ**



Установление границ земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства

Все чаще и чаще граждане обращаются за уточнением границ своих земельных участков. Если при уточнении границ земельного участка выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости далее ЕГРН), данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка в случае, если более 50% площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенного населенного пункта. Положения части 2.2 статьи 43 Закона о регистрации не применяются 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.

Если при осуществлении 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 Земельным кодексом Российской Федерации, 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 50% площади указанного земельного участка находится в границах или за границами определенной территориальной зоны.

В случаях, предусмотренных частями 2.2 и 2.3 статьи 43 закона о регистрации, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, в том числе в целях исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Закона о регистрации недвижимости, вносит в реестр границ ЕГРН изменения описания местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон в целях устранения пересечения таких границ с границами земельных участков и приведения их в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в межевом плане или карте-плане территории, представленных вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены в границы населенного пункта, не располагались в границах территорий, земель, зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН и в которых в соответствии с обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования, а также с учетом видов разрешенного использования земельных участков и их соответствия градостроительным регламентам территориальных зон.

При соблюдении условий, установленных ч.ч. 2.2 - 2.4 ст. 43 Закона № 218-ФЗ, орган регистрации вносит в ЕГРН изменение описания местоположения земельного участка по данному обращению без устранения таких пересечений (при отсутствии иных препятствий).

Следует отметить, что Положения частей 2.2-2.4 статьи 43 Закона о регистрации не применяются при проведении учетных действий на основании заявления о постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

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.

Обращаем Ваше внимание, что границы всех муниципальных образований Алтайского края утверждены Законами Алтайского краевого законодательного собрания, в которых содержатся сведения о прохождении их границ (в виде геоданных). Таким образом, в границах муниципальных образований не содержится реестровых ошибок и соответственно такие границы не подлежат исправлению в порядке статьи 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».