



29.07.2022

Эксперты рассказали о порядке определения границ объектов недвижимости

Определение границ объектов недвижимости помогает в решении таких проблем, как споры соседей по границам смежных земельных участков или возведению объектов капитального и некапитального строительства. Если границы не установлены и сведения о них не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), есть риск возникновения споров между владельцами таких земельных участков, риски совершения мошеннических действий со стороны недобросовестных участников гражданского оборота и т.д. Как определить и оформить границы объектов недвижимости рассказала эксперт Кадастровой палаты по Тамбовской области Татьяна Севостьянова.

Информацию о том, установлены ли границы земельного участка, можно посмотреть на [публичной кадастровой карте Росреестра](#), а также запросив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Такая выписка может быть получена в МФЦ или с помощью электронных сервисов [Росреестра](#) и [Федеральной Кадастровой палаты](#).

Для уточнения местоположения границ земельного участка необходимо провести межевание – комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ участка, определению его местоположения и площади.

«Межевание проводит кадастровый инженер на основании договора подряда на проведение кадастровых работ по определению (уточнению) площади и координат границ земельного участка. В процессе подготовки межевого плана он выезжает на место и проводит необходимые замеры для установления местоположения границ земельного участка и определения его площади, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями. В случае необходимости границы земельного участка могут быть обозначены на местности», – говорит эксперт.

Согласно действующему законодательству, уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе. Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в иных

документах, определявших местоположение границ участка при его образовании, такие как удаленность и направление от каких-либо объектов (зданий, сооружений и т.д.).

«Итоговым документом по результатам проведения межевания является межевой план. Однако его изготовление – это не окончательный этап юридического закрепления границ и площади земельного участка. После выполнения кадастровых работ и формирования межевого плана завершающим этапом юридического закрепления уточнения местоположения границ земельного участка и (или) его площади является учет изменений сведений о земельном участке в ЕГРН», – отмечает **Татьяна Севостьянова**.

Отметим, что работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, проводят кадастровые инженеры – физические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети Интернет, а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном [сайте Росреестра](#).