

О порядке подготовки межевых планов в отношении уточнения местоположения нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки

Кадастровая палата по Республике Башкортостан разъясняет:

В настоящее время в орган регистрации права поступают межевые планы, подготовленные в связи с уточнением/образованием земельного участка с одновременным исправлением реестровой ошибки в местоположении одной границы (всех границ) и (или) площади смежного земельного участка. Также поступают межевые планы, подготовленные в связи с одновременным уточнением местоположения границ нескольких смежных земельных участков.

В данных случаях оформляется один межевой план, который представляется в орган регистрации права с соответствующим заявлением только от собственника (или его законного представителя) объекта кадастровых работ. При этом акты согласования местоположения границ (далее – Акт) оформляются в отношении каждого земельного участка.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 2 ст. 43 Федерального закона от 08.12.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), предоставление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении смежных участков не требуется, только в случае уточнения местоположения части границ смежного земельного участка, которая одновременно является частью границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ.

Таким образом, в орган регистрации прав необходимо представлять следующий пакет документов:

1) В случае уточнения местоположения границ земельного участка/образования земельного участка с одновременным уточнением части границ смежного земельного участка (земельных участков), которая также является частью границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, подготавливается один межевой план, в который дополнительно включается раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», содержащий сведения о местоположении границ и площади смежного к объекту кадастровых работ земельного участка (земельных участков). Данный межевой план представляется в орган регистрации прав с соответствующим заявлением только от собственника (или его законного представителя) земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ. При этом акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт) оформляется только в отношении объекта кадастровых работ,

местоположение границ смежных земельных участков считается согласованным только при наличии в таком Акте личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

2) В случае же, если в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером одновременно уточняется (в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки) весь контур границы смежного к объекту кадастровых работ земельного участка (земельных участков) (вне зависимости от изменения его конфигурации), подготавливаются межевые планы в отношении каждого земельного участка. Данные межевые планы представляются в орган регистрации прав с соответствующими заявлениями от собственников земельных участков (их законных представителей).

Дополнительно рекомендуем при подготовке межевых планов в разделе «Заключение кадастрового инженера» указывать информацию о том, что в отношении смежного земельного участка (с указанием кадастрового номера и адреса земельного участка) также подготовлен межевой план, и данные межевые планы необходимо рассматривать совместно.

Также в заявлениях, представленных в орган регистрации прав в отношении указанных земельных участков, необходимо указывать информацию о совместном рассмотрении данных заявлений.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты по
Республике Башкортостан**