****

**Эксперты столичного Роскадастра ответили на вопросы
уточнения границ земельных участков**

**В столичный Роскадастр продолжают поступать вопросы по уточнению границ земельного участка. В рубрике «вопрос-ответ» представляем вашему вниманию новые разъяснения на данную тему.**

**Вопрос:** Зачем уточнять границы земельного участка?

**Ответ:** Точно определенные границы земельного участка являются защитой от юридических проблем и возникновения земельных споров. Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ является причиной большинства конфликтов между владельцами смежных земельных участков.

*«Установление границ земельного участка дает возможность без лишних проблем совершать любые операции и сделки с недвижимостью, а также поможет исключить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Если в сведениях ЕГРН указана площадь больше, чем по факту использует собственник, это может стать причиной неверного определения кадастровой стоимости и, как следствие, неверного расчета земельного налога»,* - пояснил **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Москве Алексей Некрасов.**

**Вопрос:** Погрешность точности координат точек границ в полученной мной выписке указана как 0,7 метра. Что это значит?

**Ответ:** Сведения о координатах характерных точек и погрешности их определения содержатся в выписке об объекте недвижимости, предоставление которой осуществляется в порядке, установленном приказом Росреестра
от 08.04.2021 №П/0149 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

В соответствии с Законом города Москвы от 19.12.2007 №48 «О землепользовании в городе Москве» все земельные участки на территории города Москвы относятся к категории «земли населенных пунктов».

Приказом 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» установлены значения точности координат характерных точек границ земельных участков. Для категории «земли населенных пунктов» указанное значение составляет 0,1 м.

В ином случае координаты характерных точек границ могут быть уточнены правообладателем по его инициативе в заявительном порядке.

**Вопрос:** Обязательно ли уточнение координат земельных участков, если в выписке из ЕГРН написано, что они не соответствуют требованиям законодательства?

**Ответ:** Нет, выписка из ЕГРН содержит сведения, актуальные на дату ее подписания и не является документом, устанавливающим какую-либо обязанность.

Внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о координатах характерных точек границ объекта недвижимости осуществляется в заявительном порядке по инициативе правообладателей, законодательство требований об обязательности внесения/уточнения координат
не содержит.

*«Чтобы узнать, установлены ли границы земельного участка, можно заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. При отсутствии межевания в выписке будет особая отметка – «границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства»,* - добавил **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Москве Алексей Некрасов.**

Напомним, получить общедоступные сведения из ЕГРН в электронном виде может любое заинтересованное лицо, воспользовавшись [сервисами Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/) и [Роскадастра](https://spv.kadastr.ru/), либо [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/egrn).

По любым вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) **8-800-100-34-34** (звонок бесплатный).