**В Кадастровой палате по Челябинской области разъяснили, какие потребуются документы для установления границ садового участка**

В филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области состоялась горячая линия на тему: «Порядок установления границ земельных участков, расположенных на территории садоводческих товариществ».

Тема горячей линии Кадастровой палаты по Челябинской области оказалась актуальной для многих владельцев садовых участков. В течение двух часов поступали звонки от южноуральцев, которые интересовались межеванием земельных участков, кто и как проводит эту процедуру, чем может грозить отсутствие установленных границ садовых участков и т. д. Все позвонившие получили разъяснения на волнующие вопросы от специалистов отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 1. Приведем некоторые из поступивших вопросов.

Вопрос: При уточнении границ земельных участков в СНТ «Станкостроитель-2» было выявлено, что соседний участок неправильно отмежеван, из-за чего происходит наложение границ. Можно ли в одном межевом плане уточнять оба земельных участка? Как в одном акте согласования, разместить, информацию по согласованию обоих участков?

Ответ: Межевой план можно оформить в виде одного документа, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков. Таким образом, в данном случае в одном межевом плане должно быть 2 акта согласования на 2 земельных участка.

Вопрос: Кадастровый инженер требует государственный акт на садовый участок, т. к. без этого документа нельзя уточнить границы моего земельного участка. Государственный акт выдавался прежнему владельцу участка. Объясните, зачем нужен этот документ, если у меня есть свидетельство о праве собственности на землю?

Ответ: При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

Государственный акт является документом, подтверждающим право на земельный участок, определяющий местоположение границ земельного участка при его предоставлении. Свидетельство о государственной регистрации прав не является документом, определяющим местоположение границ.

**Заместитель начальника территориального отдела № 9 филиала**

**ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области**

**Н.М. Киракосян**