

Внесение в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ контуров объектов недвижимости

В соответствии с частью 2 и пунктом 3 части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в Единый государственный реестр недвижимости вносятся основные сведения об объекте недвижимости, включая описание местоположения объекта недвижимости.

Местоположение границ объектов недвижимости устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

С 1 марта 2025 года, отсутствие в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка является основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка (пунктом 21.1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

Кроме того, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства также будет являться основанием для приостановления (за исключением случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства) (пункт 21.2 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

Наличие описания местоположения границ контура земельного участка в сведениях ЕГРН является подтверждением его фактического расположения на местности. Внесение координат характерных точек границ контура осуществляется на основании подготовленного кадастровым инженером межевого плана, в рамках заключенного договора подряда на выполнение кадастровых работ с собственником земельного участка.

Таким образом, внесение описания местоположения границ земельного участка – это наиболее надежный способ предотвращения территориальных конфликтов и исключение в дальнейшем земельных споров.