**Самостоятельное установление границ земельных участков их владельцами**

В статье затронута весьма актуальная на сегодняшний день проблема — проблема установления или изменения границ земельных участков.

За последние десятилетия в оборот тем или иным образом было введено множество земельных участков, которые имеют границы лишь фактические, а не установленные юридически и не закреплённые в установленном законом порядке.

Что же делать, если границы земельного участка не установлены? Этим вопросом задаются многие владельцы собственники земельных участков.

В данной статье пошагово рассмотрим эту проблему.

*Шаг №1. Собрать необходимые документы.*

Чтобы установить границы, у собственника (пользователя) участка должны быть на руках два важных документа.

* Правоустанавливающий документ на участок

Это может быть свидетельство о регистрации права собственности, [выписка из ЕГРН](https://prozhivem.com/zemlya/documents/vypiska-iz-egrn-na-uchastok.html), договор купли-продажи участка или дома на нем, договор/государственный акт/свидетельство бессрочного пользования или пожизненного наследуемого владения, различные акты на предоставление участка или предварительного согласования предоставления, договор аренды, договор о праве застройки, решение суда о предоставлении участка или признания права собственности. В общем, любой документ, доказывающий право собственности или пользования.

* Второй немаловажный документ - это план участка, который подтверждает его местоположение, границы и площадь при образовании.

Обычно это план-схема участка как приложение к договору/свидетельству/акту, утвержденные схемы расположения/распределения участков, схема расположения участка на кадастром плане территории при решении муниципалитета о предварительном согласовании или предоставлении участка, проекты границ, планы землепользования, материалы инвентаризации, постановление о юридическом закреплении и т.п. Если участок выдан на основании решения суда о признании права собственности на участок в границах, то это будет ситуационный план участка.

Обычно в плане отображаются границы участка, его ширина, длина, иногда частично границы и описание соседних участков. Это дополнительный плюс.

Если у Вас нет плана участка или он есть, но не «понравился» кадастровому инженеру, стоит запросить сведения из государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ).

ГФДЗ — это архив различных документов на земельные участки, которые изготавливаются при проведении землеустройства ([ст. 24 Федерального закона "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/565274408c7a20884caeadc580ef762569a48313/)).

В фонде могут быть содержаться копии документов, которые подтверждают права на участок + различные планы/схемы его расположения. Этими документами могут быть: экземпляры свидетельств о правах на участки, выданные до 2000 года; материалы инвентаризации или перерегистрации участков; землеустроительные дела по межеванию участков до 1 марта 2008 года и т.д.

Сведения из ГФДЗ предоставляют в местных отделах Росреестра. Уточнить адрес нужного отдела можно позвон по справочному номеру Росреестра 8 (800) 100-34-34. Также можно позвонить любому местному кадастровому инженеру и спросить у него, ведь в дальнейшем все равно к нему нужно обращаться для межевания.

Если документы собраны, то переходим к следующему шагу.

*Шаг №2. Заказать межевание участка.*

[Межевание](https://prozhivem.com/zemlya/mezhevanie) — это кадастровые работы, в результате которых выдают межевой план (ст. 22 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ). В данном случае это работы по установлению границ и местоположения участка. Этим занимаются кадастровые инженеры — ст. 29 №218-ФЗ.

Всем владельцам или пользователям участка нужно обратиться к кадастровому инженеру и подать следующие документы: Паспорта РФ; [Правоустанавливающий документ на участок + его план](https://prozhivem.com/zemlya/granica/kak-ustanovit#dokumenty); [Сведения из ГФДЗ](https://prozhivem.com/zemlya/granica/kak-ustanovit#svedeniya-iz-gfdz) (если есть).

Кадастровый инженер изучит поданные документы, согласует оплату своих работ (частями по факту или полностью до выполнения), составит договор подряда на выполнение кадастровых работ (ст. 36 Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ) и сообщит дату приезда на участок для установления фактических границ земельного участка (кадастровый инженер с помощью профессиональной GPS-аппаратуры определит фактические координаты углов участка (поворотных точек). После кадастровый инженер проведет проверку полученных данных.

Если с границами все в порядке, согласовываем границы с соседями.

Согласованием границ занимается также кадастровый инженер — ч. 7 ст. 39 №218-ФЗ. В итоге должен быть оформлен акт согласования с подписями соседей — [ст. 40 №221-ФЗ (](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/30bc6b0757c17e6b066748aaa8e018cbbaea7911/)этот акт является частью межевого плана). В итоге кадастровый инженер оформит и отдаст межевой план.

Межевой план будет на бумаге (если предусмотрено договором на проведение кадастровых работ) и обязательно на диске в электронном виде — ч. 12 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ. Вместе с планом еще дадут на подписание акт выполненных работ.

*Шаг №3. Внести границы участка в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости.*

Подать документы в Росреестр можно любым удобным способом.

в бумажном виде: лично, обратившись в любой офис МФЦ «Мои документы»; посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

в электронном виде: с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Внимание! Услуга по внесению изменений на кадастровый учет бесплатна.

Далее только остается ждать указания границ в кадастре недвижимости.

Срок оказания услуги до 7 рабочих дней, в зависимости от выбранного способа подачи заявления и документов в Росреестр.

**В назначенный день нужно получить поданные документы и** выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В самом конце выписки будет указан план участка и координаты его границ (поворотных точек).

После чего, границы участка будут отображаться на публично-кадастровой карте на официальном сайте Росреестра. Для этого нужно в поисковую строку (через лупу) ввести кадастровый номер земельного участка и нажать на кнопку «найти».

Информация межмуниципального Карасукского отдела

Управления Росреестра по Новосибирской области