

## Заключение кадастрового инженера

Межевой план подготовлен в связи с уточнением описания местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и площади. Данный объект недвижимости имеет статус «актуальный, ранее учтенный» сведения о котором внесены в ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-173610808).

Уточнение местоположения границы земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ обусловлено тем, что границы земельного участка по сведениям ЕГРН содержат в себе ошибку. Местоположение границ уточняемого земельного участка определено на основании результатов геодезических измерений на местности и с учётом границ смежных земельных участков.

Согласно ч. 1 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) (далее – Закон) государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка).

Ссылаясь на данную норму Закона, границы земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ определены посредством существующего ограждения (забора) возведенного в 2006 году, позволяющего однозначно определить местоположение границ земельного участка на местности. Тем самым грани забора существуют на местности более 15 лет. Точность координат характерных точек границы земельного участка является достаточной для однозначного определения их положения на местности.

При выполнении кадастровых работ кадастровым инженером было выявлено, что фактическая площадь уточняемого земельного участка с КН \_\_\_\_\_, определенная с учетом установленных, в соответствии с Законом, требований, составила 1049 кв.м.

Согласно ст. 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «О кадастровой деятельности», при уточнении местоположения границ земельного участка, определенного в пункте 1 части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – 218-ФЗ) требований, не должна быть, в том числе, больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки территории (части территории) Дмитровского городского округа Московской области, утвержденным Постановлением от 16.04.2024 г. № 1152-П, предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» (кв.м): min 600 – max 500000 кв.м.

Таким образом, фактическая площадь участка больше его площади по сведениям ЕГРН на величину, не превышающую предельный минимальный размер, что разрешено действующим законодательством.

Местоположение границ земельного участка определено посредством существующего ограждения, позволяющего однозначно определить местоположение границ земельного участка на местности. Точность координат характерных точек границы земельного участка является достаточной для однозначного определения их положения на местности.

Также в рамках настоящего межевого плана выполняется исправление ошибки в местоположении и площади границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_

Согласно уведомлениям от 19.06.2024 № ГФДЗ-20240619-18477970197-4 и от 19.06.2024 № ГФДЗ-20240619-18478175534-4, выданным Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Московской области, землеустроительная документация в отношении земельных участков с кадастровыми номерами \_\_\_\_\_ в государственном фонде данных отсутствует, ввиду чего, местоположение границ было уточнено по фактическому ограждению.

Кадастровые работы выполнял \_\_\_\_\_, идентификационный номер квалификационного аттестата \_\_\_\_\_, реестровый номер в \_\_\_\_\_, контактный номер телефона \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_