***ТАБЛИЦА № 4***

**Перечень специальных проверок документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета[[1]](#footnote-1) в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка, включая исправление реестровых ошибок**

***(дополнительно к информации в Таблице № 1)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№[[2]](#footnote-2) п/п** | **Проверка** | **Уточняющая информация по предмету проверки** | **Запрос** |
| **Правовая экспертиза** | | | |
| 1 | Лицо, обратившееся с заявлением о ГКУ | заявитель – собственник земельного участка, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет, либо указанного в статье 15 Закона  № 218-ФЗ лица, заинтересованного в ГКУ и (или) государственной регистрации права на здание, сооружение, объект незавершенного строительства (в случае, указанном в части 2.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ), либо кадастровый инженер в случае если договор подряда на выполнение кадастровых работ содержит условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ (пункт 2 части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ)[[3]](#footnote-3)  **! ВАЖНО:**  если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, обращаются все лица, в собственности которых такой объект находится | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН[[4]](#footnote-4), в том числе записи КУВД[[5]](#footnote-5), КУА[[6]](#footnote-6) | на наличие сведений о земельном участке | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ | межевой план | не требуется |
| правоустанавливающий документ на земельный участок в случае, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН | не требуется |
| 6 | Документы, представленные для ГКУ и (или) ГРП  *Дополнительно к пункту 6*  *раздела II Таблицы № 1:* | правоустанавливающий документ на земельный участок если право собственности на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН, на соответствие требованиям, установленным законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания | при необходимости, в уполномоченный орган, в целях подтверждения издания/выдачи такого акта (свидетельства) |
| 7 | Межевой план  *Дополнительно к пункту 7*  *раздела II Таблицы № 1:* | на наличие в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей в случаях, предусмотренных частями 2, 2.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ[[7]](#footnote-7) | не требуется |
| на соблюдение установленного Законом  № 221-ФЗ порядка согласования местоположения границ земельных участков  **! ВАЖНО:**  за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным | не требуется |
| на отсутствие пересечений границ земельного участка, о ГКУ которого представлено заявление, с границами другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, или границами лесничества, территориальной зоны, населенного пункта, муниципального образования, за исключением случаев, указанных в пунктах 20, 20.1,21, 27, 43 части 1 статьи 26, частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона  № 218-ФЗ Закона № 218-ФЗ | не требуется |
| на наличие оснований для изменения площади земельного участка и (или) изменения описания местоположения его границ, в случае если такие изменения не связаны с уточнением его границ | не требуется |
| на соответствие площади, определенной с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, которая не может быть больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3  статьи 61 Закона № 218-ФЗ), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ) | при необходимости, в уполномоченный орган, в целях получения информации об установленных предельных минимальных размерах |
| **! ВАЖНО:**  исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости |  |
| ! **с 01.09.2022**  **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ**:  проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 Закона  № 218-ФЗ |  |

1. далее – ГКУ [↑](#footnote-ref-1)
2. Нумерация строк указана в соответствии с таблицей № 1 [↑](#footnote-ref-2)
3. Закон № 221-ФЗ- Федеральный закон от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» [↑](#footnote-ref-3)
4. ЕГРН- Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-4)
5. Книга учета входящих документов [↑](#footnote-ref-5)
6. Книга учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-6)
7. Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-7)