**В результате проведения кадастровых работ кадастровым инженером было установлено:**

1) что ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх находится в государственной или муниципальной собственности, за конкретным лицом - гражданином или юридическим лицом не закреплен;

2) уточнено местоположение границы и площадь земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы. Изменение площади земельного участка и изменение описания его местоположения его границ обусловлено их уточнением, так как в государственном кадастре недвижимости сведения о координатах характерных точек границ земельного участка отсутствуют;

3) уточнено и согласовано местоположение границ н2-н4 и 1-н5 с правообладателями смежных земельных участков с кадастровыми номерами хх:хх:ххххххх:хх и хх:хх:ххххххх:хх;

4) установлено, что других земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, нет;

5) установлено, что определение местоположения участка границы н5-н2 и н4-1 в соответствии с ч. 2 ст. 39 Закона о кадастре не является предметом согласования, так как уточняемый земельный участок граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Таким образом, согласование местоположения в отношении части границы н5-н2 и н4-1 земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх в порядке, установленном Законом о кадастре, не проводится.

Согласно части 9 статьи 38 Закона о кадастре при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов. При проведении подготовительных работ выяснено, что документы, по которым можно определить границы уточняемого участка, отсутствуют.

В связи с этим, местоположение границ этого участка определено по фактическим границам, существующих более 15 лет и закрепленных деревянными столбами, посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

В соответствии с п.10 ст.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов.

Поэтому, в силу закона внесение изменений в местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх осуществляется по заявлению представителя администрации Калачеевского муниципального района Воронежской области. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка установлены Правилами землепользования и застройки городского поселения ххххххххххх Воронежской области утвержденными решением Совета народных депутатов городского поселения ххххххх от хх.хх.хххх г. № хх.

В ходе выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх, расположенного по адресу: Воронежская область, ххххххххххххххххх, выявлено:

- несоответствие сведений ГКН о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх, расположенного по адресу: Воронежская область, ххххххххххххх и Воронежская область, ххххххххххххххххх, его конфигурации и их фактического местоположения; - наложение границ уточняемого земельного участка на границы земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх;

- разрыв или нестыковка границ земельных участков с кадастровыми номерами хх:хх:ххххххх:хх, хх:хх:ххххххх:хх.

- несоответствие сведений ГКН о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх, расположенного по адресу: Воронежская область, хххххххххххххххххххххх, и их фактического местоположения.

Несоответствие выражается общим смещением учтенных границ по отношению к фактическим по всему периметру земельного участка, что является признаком наличия кадастровой ошибки при определении координат поворотных точек границ этого участка.

По всем трем земельным участкам были произведены одновременные повторные определения координат всех точек границ участков, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности.

Повторные измерения подтвердили наличие ошибок в местоположении границ и площадей этих участков. Различия в значении координат в сравнении со сведениями ГКН в некоторых случаях достигают 5,40 метра, что позволяет сделать однозначный вывод о наличии кадастровых ошибок.

По земельному участку с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх допущена ошибка в местоположении одной характерной точки фасада участка (ликвидируемая точка хх). По актуальным сведениям ГКН ширина этого участка составляет 20, м., фактическая - 14,99м.

По результатам обращения гр. ФИО в администрацию ххххххх района в постановление №хх от хх.хх.хххх и проект границ земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх внесены необходимые изменения.

По земельному участку с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх кадастровая ошибка в местоположении всех характерных точек границы возникла в результате проведения ранее работ по территориальному землеустройству в отношении этого участка. При привязке границ участка к опорно-межевой сети была допущена геодезическая ошибка, что привело к параллельному смещению границ участка вверх на 0,75 м и влево на 0,36 м. По результатам повторных измерений его площадь не изменилась, соответствует данным ГКН и составляет 959 кв.м. По заключению администрации городского поселения ххххх муниципального района внесение изменений в постановление №ххх от хх.хх.ххххг. нет необходимости, так как в результате исправления кадастровой ошибки ни площадь земельного участка, ни промеры в проекте границ не изменились, а координат в проекте границ не было, конфигурация, все внутренние углы не изменились. Границы земельных участков, в местоположении границ и площади которых выявлены кадастровые ошибки, существуют на местности пятнадцать и более лет и закреплены металлическими и деревянными столбами забора, что позволяет определить местоположение границ этих участков, и не подвергаются сомнению со стороны правообладателей смежных земельных участков (о чём свидетельствуют акты согласования местоположения границы земельных участков с кадастровыми номерами хх:хх:ххххххх:хх, хх:хх:ххххххх:хх и хх:хх:ххххххх:хх).

В актах согласования местоположения границ этих участков имеются личные подписи всех заинтересованных лиц или их представителей. Для устранения несоответствий в местоположении границ земельных участков дополнительно в состав межевого плана включено два раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" в отношении земельных участков с кадастровыми номерами хх:хх:ххххххх:хх и хх:хх:ххххххх:хх. При этом представление дополнительных заявлений о внесении изменений в сведения ГКН в отношении смежных участков не требуется. В силу ст.25 Закона о кадастре орган кадастрового учета одновременно с осуществлением кадастрового учета в отношении уточняемого земельного участка с кадастровым номером хх:хх:ххххххх:хх вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади таких смежных участков.

Исправление кадастровых ошибок не изменяет прохождения сложившихся (фактических) межевых границ земельных участков.