



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### Об утверждении Порядка установления границ земельного участка и Формы Акта установления границ земельного участка

В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 6 Закона Республики  
Абхазия от 6 декабря 2024 года №6057-с-VII «О кадастре недвижимости»

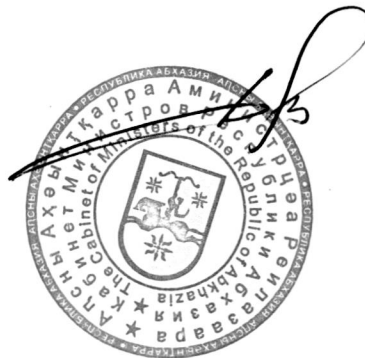
**Кабинет Министров Республики Абхазия**

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:
  - Порядок установления границ земельного участка (Приложение №1;
  - Форму Акта установления границ земельного участка (Приложение №2).
2. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 октября 2025 года.

**Премьер-министр**

г. Сухум  
1 октября 2025 г.  
№147



**В. Делба**

**ПОРЯДОК**  
**установления границ земельного участка**

Установление местоположения границ земельного участка – осуществляемая в установленном порядке процедура определения характерных точек границ земельного участка, подлежащая в соответствии с Законом Республики Абхазия от 6 декабря 2024 года № 6057-с-VII «О кадастре недвижимости» (далее – Закон) и настоящим Порядком установления границ земельного участка (далее – Порядок) обязательному согласованию с лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка (далее – правообладатели смежных земельных участков), в результате выполнения кадастровых работ по:

- ормириванию нового земельного участка;
- точнению границ ранее учтенного земельного участка;
- справлению реестровой (кадастровой) ошибки в сведениях о местоположении границ;
- осстановлению границ земельного участка на местности;
- ерераспределению земельных участков.

Установление (определение) местоположения границ земельного участка подлежит обязательному согласованию с правообладателями смежных (соседних) земельных участков в части согласования смежных границ земельных участков. Правообладатель смежного земельного участка не вправе представлять возражения относительно местоположения согласуемых частей границ земельного участка, не являющихся одновременно частями границ принадлежащего ему земельного участка, или согласовывать местоположение границ земельного участка на возмездной основе.

Согласование местоположения границ земельного участка проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, а также лицами, являющимися арендаторами соответствующих земельных участков на основании зарегистрированных договоров аренды земельных участков при условии, что согласно такому договору аренды арендодателем предоставлено право арендатору осуществлять согласование местоположения границ земельного участка. При установлении границ земельного участка, образуемого из неразмежеванных земель, установлении границы земельного участка, смежной с неразмежеванными землями, правообладателем смежного земельного участка считается государственный орган, уполномоченный на распоряжение землей, либо лицо, уполномоченное указанным органом или законом.

От имени указанных в пункте 3 настоящего Порядка лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально

удостоверенной доверенности, либо акте уполномоченного на то государственного органа. При этом в согласовании местоположения границ от имени собственников помещений в многоквартирном доме вправе участвовать также представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном законом порядке решением общего собрания указанных собственников, представитель собственников долей в праве общего владения или пользования на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – решением общего собрания пользователей таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в пользовании нескольких лиц). В согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти, органа государственного управления или иного государственного органа (далее – государственный орган) вправе участвовать руководитель данного государственного органа или представитель данного государственного органа, уполномоченный на такое согласование доверенностью, составленной на бланке данного государственного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного государственного органа. Нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

Согласование местоположения границ земельного участка может проводиться одновременно с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельного участка на местности.

Заказчик кадастровых работ или правообладатель смежного земельного участка вправе потребовать установление границ земельного участка на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, за исключением предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка случаев.

Согласование местоположения границ земельного участка проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц в случае, если:

1) подлежащее установлению местоположение границ земельного участка определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в кадастре недвижимости, что позволяет определить подлежащее установлению местоположение границ такого земельного участка;

2) подлежащее установлению местоположение границ земельного участка определено местоположением на земельном участке линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Установление местоположения границ земельного участка по выбору государственного учреждения, наделенного в соответствии с Законом отдельными полномочиями по реализации государственной политики в сфере кадастра недвижимости, включая осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, кадастровых работ и кадастровой оценки (далее – Регистрирующий орган)

проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с правообладателем земельного участка и каждым правообладателем смежных земельных участков. Установление и согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено Регистрирующим органом по согласованию с заказчиком кадастровых работ или правообладателями смежных земельных участков. При согласовании местоположения границ (частей границ) земельных участков с правообладателями смежных земельных участков в индивидуальном порядке допускается осуществлять такое согласование в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех правообладателей смежных земельных участков – участников согласования местоположения границ определенного земельного участка.

В случае согласования местоположения границ земельного участка посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты (указанной при регистрации на информационном портале Регистрирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети интернет), по которой осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в кадастре недвижимости, с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в кадастре недвижимости) либо публикуется на официальном информационном портале Регистрирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети интернет. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

- 1) в кадастре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или об адресе местожительства любого из заинтересованных лиц, в связи с чем невозможно вручить извещение лично или по адресу электронной почты;

- 2) смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в пользовании нескольких лиц, либо входит в состав общего владения собственников помещений в многоквартирном доме;

В извещении о проведении собрания об установлении местоположения границ земельного участка должны быть указаны:

- 1) сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе адрес местожительства (местонахождения) и номер контактного телефона;

сведения о Регистрирующем органе, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе адрес электронной почты и номера телефонов Регистрирующего органа и соответствующего подразделения Регистрирующего органа, на территории которого проводятся кадастровые работы (районный филиал);

3) кадастровый номер и адрес земельного участка (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков), в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков), с указанием кадастрового номера кадастрового квартала, в границах которого расположены указанные земельные участки;

4) порядок ознакомления с проектом кадастрового плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;

5) место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ земельного участка;

6) сроки и адрес (место расположения Регистрирующего органа или филиала Регистрирующего органа) для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) в письменной форме обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня проведения данного собрания. При этом указанный в подпункте 6 пункта 9 настоящего Порядка срок не может составлять менее чем пять рабочих дней со дня получения правообладателем соответствующего извещения. Форма извещения устанавливается Регистрирующим органом и размещается на официальном информационном портале Регистрирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети интернет. Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания об установлении местоположения границ земельного участка, считается надлежащим образом извещенным о проведении данного собрания. При проведении согласовании местоположения границ земельных участков в индивидуальном порядке требования настоящего пункта Порядка о порядке извещения заинтересованных лиц не применяются.

При проведении согласовании местоположения границ земельного участка Регистрирующий орган обязан:

1) проверить полномочия правообладателей смежных земельных участков или их представителей;

обеспечить возможность ознакомления правообладателей смежных земельных участков или их представителей с соответствующим проектом кадастрового плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее установлению местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

При проведении согласования местоположения границ земельного участка правообладатели смежных земельных участков или их представители предъявляют уполномоченному представителю Регистрирующего органа документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей правообладателей смежных земельных участков, а также документы, подтверждающие права правообладателей смежных земельных участков на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве правообладателей смежных земельных участков на соответствующий земельный участок содержатся в кадастре недвижимости).

Результат установления местоположения границ земельного участка оформляется Регистрирующим органом в форме Акта установления местоположения границ земельного участка согласно прилагаемой к настоящему Порядку форме и прикладывается к графической части кадастрового плана. Акт установления местоположения границ земельного участка на бумажном носителе оформляется в двух идентичных экземплярах. В случае подготовки Акта установления местоположения границ земельного участка в электронном виде допускается его подготовка в виде одного электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями всех правообладателей смежных земельных участков – участников процедуры установления местоположения границ земельного участка, или в виде нескольких электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями отдельных правообладателей смежных земельных участков – участников процедуры установления местоположения границ земельного участка.

Местоположение границ земельного участка считается установленным при наличии в Акте установления местоположения границ личных подписей всех правообладателей смежных земельных участков и правообладателя земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы (устанавливаются границы) или их представителей. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких правообладателей смежных земельных участков и правообладателя земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей, указываются в Акте установления местоположения границ. Местоположение границ земельного участка при их согласовании в индивидуальном порядке в электронном виде считается согласованным с заинтересованными лицами в случае, если Акт установления местоположения границ земельного участка заверен

усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из

правообладателей смежных земельных участков (их представителей) и правообладателя земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью Акта установления местоположения границ земельного участка либо не представили свои возражения о местоположении границ земельного участка в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельного участка считается согласованным таким лицом, о чем в Акт установления местоположения границ земельного участка вносится соответствующая запись. К кадастровому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного Законом и настоящим Порядком процедуры извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью кадастрового плана.

Если установление местоположения соответствующих границ земельных участков не согласовано с правообладателем смежного земельного участка или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного установления границ земельного участка с обоснованием отказа в нем, в Акт установления местоположения границ земельного участка вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к кадастровому плану и являются его неотъемлемой частью. В случае, если при согласовании местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке в электронном виде у заинтересованного лица (его представителя) имеются возражения относительно данного согласования, такие возражения, оформленные в виде электронного документа и заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью указанного заинтересованного лица (его представителя), прилагаются к соответствующему акту установления местоположения границ земельного участка (являются его неотъемлемой частью), при этом в Акт установления местоположения границ земельного участка запись о содержании указанных возражений не вносится.

Споры, не урегулированные в результате установления местоположения границ земельного участка, после оформления Акта установления границ земельного участка разрешаются в установленном законодательством порядке.

**Приложение №2**  
к Постановлению Кабинета Министров  
Республики Абхазия от 1 октября 2025 г. №147

ФОРМА

**АКТ  
УСТАНОВЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка)

Сведения о результатах установления местоположения границ земельного участка:

Сведения о части (характерной точке) границы			Кадастровый номер смежного земельного участка (при наличии)	Сведения о лице, участвующем в согласовании		Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)
				Обозначение	Горизонтальное проложение (S), М		
от т.	до т.	Фамилия и инициалы	удостоверяющего личность			подтверждающего полномочия представителя	

ПОЛНОЕ наименование должности	ПОДПИСЬ
	инициалы, фамилия

2. Сведения о содержании возражений относительно местоположения границ \_\_\_\_\_

от точки	до точки	земельного участка с кадастровым номером
представленных		

(фамилия и инициалы правообладателя или его представителя)

(приводится текст возражений)

(фамилия и инициалы правообладателя или его представителя)

(приводится текст возражений)

3. Сведения о снятии возражений относительно местоположения границ

Обозначение части границы (характерной точки)	Кадастровый номер смежного земельного участка (при наличии)	Сведения о правообладателе смежного земельного участка или его представителе		Способ снятия возражений относительно местоположения границ	Подпись, дата
		Фамилия и инициалы	Реквизиты документа удостоверяющего личность полномочия представителя		
от т.	до т.				
—	—	—	—	—	—

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте установления местоположения границ земельного участка, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления Регистрирующим органом в соответствии с законодательством Республики Абхазия государственных услуг, в том числе в автоматизированном режиме, включая

принятие решений на их основе Регистрирующим органом в целях предоставления государственной услуги.