

# О необходимости определения местоположения границ земельных участков

Администрация ЗАТО г. Островной сообщает правообладателям ранее учтенных земельных участков о необходимости определения местоположения границ таких земельных участков. В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) имеются сведения о земельных участках, которые имеют статус «ранее учтенный». Это земельные участки, государственный кадастровый учет которых был осуществлен до вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», и земельные участки, государственный кадастровый учет которых не был осуществлен, но права, на которые зарегистрированы и не прекращены. Границы ранее учтенных земельных участков не установлены на местности в соответствии с действующим законодательством и не имеют установленных координат. Если земельный участок не прошел процедуру установления границ и площади, значит, в ЕГРН он учтен без координат поворотных точек границ или они указаны ориентировочно.

В большинстве случаев это значит, что границы и площадь земельного участка определены с недостаточной точностью, и возможно, что они не совпадают с фактическим положением границы земельного участка. Последствия наличия в ЕГРН неточных сведений о границах земельного участка могут быть самые разные – начиная с непроизвольного занятия смежного земельного участка, и заканчивая несоответствием площади, указанной в документах ЕГРН, фактической площади земельного участка.

Информацию об установлении границ земельного участка можно узнать из выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. Указанная выписка может быть получена посредством электронных сервисов Росреестра <https://pkk.rosreestr.ru>. В указанной выписке будут сведения о координатах земельного участка либо особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Также получить информацию о наличии или отсутствии границ земельного участка можно воспользовавшись электронным сервисом официального сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта», путем внесения в поиск земельного участка его кадастровый номер. В сведениях о земельном участке будет указана «площадь декларированная» либо «площадь уточненная».

При уточнении границ земельного участка их местоположение должно определяться 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 или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Внесение сведений в ЕГРН носит заявительный характер, то есть обязанность уточнения границ возложена на правообладателя. Для внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков правообладателям необходимо обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки межевого плана и представить его в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии. За внесение сведений о границах объекта недвижимости плата не взимается.

Для внесения сведений о границах ранее учтенного земельного участка необходимо произвести кадастровые работы. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном [на официальном сайте Росреестра https://pkk.rosreestr.ru](https://pkk.rosreestr.ru).

Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет точно начислять земельный налог или арендную плату за пользование земельным участком.