

Разъяснения для землевладельцев о необходимости определения местоположения границ земельных участков.

Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области сообщает правообладателям ранее учтенных земельных участков о необходимости определения местоположения границ таких земельных участков.

В Едином государственном реестре недвижимости 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 июля 2007 года N 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 Едином государственном реестре недвижимости 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 Едином государственном реестре недвижимости неточных сведений о границах земельного участка могут быть самые разные – начиная с непроизвольного занятия смежного земельного участка, и заканчивая несоответствием площади, указанной в документах единого государственного реестра недвижимости, фактической площади земельного участка. Принимая во внимание вероятность неточного установления границ, а как результат, определения площади земельного участка с погрешностью, невозможно не отметить вероятность несправедливого расчета размера платежей за использование земельных участков.

Для внесения сведений о границах ранее учтенного земельного участка необходимо произвести кадастровые работы.

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 Единый государственный реестр недвижимости носит заявительный характер, то есть обязанность уточнения границ возложена на правообладателя. Для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков правообладателям необходимо обратиться к кадастровому инженеру с целью подготовки межевого плана и представить его в филиал Федеральной кадастровой палаты. За внесение сведений о границах объекта недвижимости плата не взимается.

Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет точно начислять налог на имущество.