Уточнение границ земельного участка.

Отдел муниципального контроля в целях исключения нарушений обязательных требований земельного законодательства информирует о понятии «определение (уточнение) границ земельного участка».

Граница земельного участка - это линия, определяющая пределы земельного участка. Устанавливается на местности (в натуре) и фиксируется в документах установленной формы (планы, чертежи границ).

Описание местоположения границ земельного участка является одной из основных характеристик, позволяющей идентифицировать земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи. Местоположение границ земельного участка устанавливается путем определения координат характерных точек таких границ и отображается в графической части межевого плана. Границы земельного участка могут быть установлены на местности и закреплены межевыми знаками (колышки, столбы и др).

Не все земельные участки имеют уточненные границы.

Вся необходимая информация содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Если реестр не содержит необходимых сведений о границах, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Также можно воспользоваться справочным сервисом «Публичная кадастровая карта». Найти конкретный земельный участок на ней проще всего по кадастровому номеру или адресу. Если в окне описания объекта содержится отметка «Без координат границ» или площадь указана как декларированная, значит, требуется уточнение местоположения границ.

Официальная публичная кадастровая карта размещена по адресу: <https://pkk.rosreestr.ru>.

Подать запрос в бумажном виде на получение выписки можно лично, обратившись в многофункциональный центр (МФЦ). Также можно воспользоваться официальным порталом Росреестра. Электронная выписка, будет заверенная усиленной электронной подписью.

Точно определенные границы земельного участка помогут избежать административной ответственности в случае самовольного использования земли, находящейся за пределами Вашего земельного участка, «захвата» Вашего земельного участка соседями, что убережет Вас от возможных судебных разбирательств.

Участок без уточненных границ сложнее продать, так как на местности человеку без специального оборудования не определить границы и точное местоположение земельного участка, узнать правильно ли поставлен забор, какие постройки расположены на данном участке.

Кроме того, раздел земельного участка возможен только при наличии установленных границ существующего земельного участка.

Таким образом, уточнение границ ограждает собственника от возможных неблагоприятных последствий.