

**НСПД**

**Почему важно уточнять границы земельного участка**

Показателем того, что у земельного участка должным образом установлены границы является не наличие забора, а координатное описание границ, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Новосибирский Роскадастр рассказал, какие преимущества имеет земельный участок с установленными границами.

Точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, которые могут возникнуть с землей. Наличие четко определенных границ облегчает разрешение споров с соседями относительно использования общей территории или границ земельных участков. Кроме того, раздел земельного участка возможен только при наличии установленных границ.

Зафиксированные границы позволяют планировать размещение объектов на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства и строительными нормами. В рамках Программы социальной газификации, если участок поставлен на кадастровый учет, а его границы четко установлены, собственник может подать заявку и бесплатно провести газ до границ своего участка.

Наличие установленных границ повышает привлекательность земельного участка при продаже или инвестировании, так как потенциальные покупатели и инвесторы могут быть уверены в юридической чистоте сделки и отсутствии проблем с границами.

Сведения о границах влияют на размер земельного налога. Если, например, в сведениях ЕГРН указана площадь больше, чем фактически используемая, это может стать причиной неверного определения кадастровой стоимости и, как следствие, неверного расчета земельного налога.

Узнать, установлены ли границы земельного участка можно с помощью [«Публичной кадастровой карты»](https://rosreestr.gov.ru/redirs/pkk.rosreestr.ru) или [«Национальной системы пространственных данных».](https://nspd.gov.ru/#top_section)

Если границы земельного участка не установлены, необходимо обратиться к кадастровому инженеру с целью проведения процедуры межевания. В процессе подготовки межевого плана специалист выезжает на место и проводит необходимые замеры, проводит согласование местоположения границ смежных участков с соседями. После этого кадастровый инженер подает подготовленный пакет документов в [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/).

Поскольку достоверность вносимых в ЕГРН сведений напрямую зависит от качества подготовленного межевого плана, при выборе кадастрового инженера стоит обратить внимание на его опыт, качество и сроки выполнения работ. Ознакомиться с результатами профессиональной деятельности специалистов можно с помощью [сервиса](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs?ysclid=lzgeke3ugt138382520) «Реестр кадастровых инженеров» на сайте Росреестра.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)